

Dosar de executare silită nr.: 2440/2023

Nr. înregistrare: 28223/15.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/15.03.2024

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 11.04.2024, ora 14:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 30197 și numărul cadastral 30197, situat în Municipiul Bailesti, tarla nr. 199, parcelele nr. 80,81,82,83,156,157,160,167,168,170,171,172,175,176,177,178, județul Dolj, compus din teren extravilan în suprafață măsurată de 60.295 mp și suprafață din acte de 61.733,23 mp, proprietatea debitorului CIOBANU CRISTINA, cu domiciliul în str. Silvestru nr.29, bl.Corp A, et.1, ap.1, Municipiul București, sector 2

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 202.500,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sf. Dumitru nr. 1-3-5, Craiova, județul Dolj**, reprezentat de CEC BANK: SUCURALA CRAIOVA

- în contradictoriu cu debitorul **CIOBANU CRISTINA**, cu domiciliul în str. Silvestru nr.29, bl.Corp A, et.1, ap.1, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 - 1. Contract de credit nr.170739 din data de 28.06.2019**
 - 2. Contract de credit nr.RQ19052496991660 din data de 09.05.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 17115/300/2023, la data de 05.09.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 05.02.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 15.03.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătorec, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 14 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sf. Dumitru nr. 1-3-5, Craiova, județul Dolj**, reprezentat de CEC BANK: SUCURALA CRAIOVA
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE DOLJ**, cu sediul în Craiova, str. Mitropolit Firmilian, nr. 2, județul Dolj, cod poștal 200761
 2. **BEJ IVAN TRAIAN DANIEL**, cu sediul în București, Sector 3, Str Sfanta Vineri, nr. 32, bl.A5, sc.1, et.2, ap.7
 3. **IMAGO COMIMPEX SRL, CUI 9919297**, cu sediul în Sat Predeluț, Comuna Bran, Str. CERNILEI, Nr. 1, CAMERA NR.1, Etaj 1, Județ Brașov
 4. **PIN TELSON IMPEX SRL, CUI 7596947**, cu sediul în Sat Predeluț, Comuna Bran, Str. CERNILEI, Nr. 1, PARTER, CAMERA NR.2, Județ Brașov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CIOBANU CRISTINA**, cu domiciliul în str. Silvestru nr.29, bl.Corp A, et.1, ap.1, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal:

1. ROMAFOND SRL, cu sediul în str. Lt. BECHERESCU, nr. 14, bl. 27, sc. 1, ap. 1
2. CONSOLT SRL, cu sediul în Str. EROILOR, Nr. 165
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 2 a finanțelor publice , cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
- ✓ PRIMĂRIA MUN. BĂILEȘTI, JUDEȚUL DOLJ cu sediul in Mun. Băilești, Str. Revoluției nr. 1-3, Jud. Dolj
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Municipiul Bailesti, tarla nr. 199, parcelele nr. 80,81,82,83,156,157,160,167,168,170,171,172,175,176,177,178, județul Dolj;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și teren – CF 30197:





ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30197 Bailesti

Nr. cerere 212715
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100157682641



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Dolj, T 199, P 80,81,82,83,156,157,160,167,168,170,171,172,175,176,177,178

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30197	Din acte: 61.733,23 Masurata: 60.295	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
92561 / 18/05/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE SCHIMB AUT NR 1827, din 17/05/2022 emis de NP CUREA IONEL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) CIOBANU CRISTINA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
92561 / 18/05/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA AUT NR 1829, din 17/05/2022 emis de NP CUREA IONEL;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4894449 LEI . 1) MF ANAF AJFP DOLJ	A1
189854 / 07/10/2022		
Somatie nr. din dosar nr.292, din 25/10/2022 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, ; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 14/07/2022 emis de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti din dosar nr 17653/300/2022; Act Administrativ nr. Incheiere de indreptare eroare, din 25/10/2022 emis de BEJ Ivan Traian Daniel;		
C2	Se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului de sub A1 pentru creanța de 130246 lei 1) IMAGO COMIMPEX SRL	A1
194568 / 13/10/2022		
Somatie nr. DOSAR NR 436, din 04/10/2022 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, ; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 22/09/2022 emis de din dosar nr 23555/300/2022;		
C3	Se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului de sub A1 pentru suma de 237573,50 lei, suma compusa din 226580,20 lei creanța si 10993,30 lei cheltuieli de executare silita 1) IMAGO COMIMPEX SRL	A1
194588 / 13/10/2022		
Somatie nr. DOSAR NR 435, din 29/09/2022 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, incheiere din 26.09.2022 Jud. Sect. 2 Bucuresti dosar nr 23556/300/2022;		
C4	Se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului de sub A1 pentru creanța de 237.222,17 lei 1) SC PIN TELSON IMPEX SRL, CIF:7596947	A1
257410 / 27/12/2022		
Somatie nr. DOSAR NR 291/2022, din 14/12/2022 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, ; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 18/08/2022 emis de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti, in Dosar 17654/300/2022;		
C5	Se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului de sub A1 pentru suma de 181.153 lei, suma compusa din debit si cheltuieli de	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) PIN TELSON IMPEX SRL		
212715 / 19/09/2023		
Somatie nr. 55383, din 13/09/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia din Dosar nr. 2440/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 05/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI- DOSAR NR. 17115/300/2023;		
C6	Se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului de sub A 1. pentru creanța de 868.521,43 lei în favoarea 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1