

**Dosar de executare silită nr.: 3655/2023**

Nr. înregistrare: 28649/18.03.2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/18.03.2024**

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 17.04.2024, ora 10:00, 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. 114121-C1-U158 și numărul cadastral 114121-C1-U158, situat în Orașul Bragadiru, Strada PRELUNGIREA GHENCEA, nr. 53bis, lot1, bloc. F3, sc. A, et. Parter, ap. 158, județul Ilfov, compus din spațiu comercial nr. 2 în suprafață de 101,85 mp împreună cu dreptul de coproprietate asupra cotei indivize de 0,57% din spațiile comune aflate în folosința comună a blocului, respectiv suprafața de 35,99 mp precum și dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 0,57 % din terenul aferent spațiului comercial respectiv suprafața indiviză de 14,70 mp. Accesul către blocul F3 din care face parte spațiul comercial se face prin lotul cu numărul cadastral 114122 către care accesul se face pe lotul având număr cadastral 101323 cu destinația drum de acces în suprafață de 1199 mp, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în CF nr. 101323 a orașului Bragadiru, jud. Ilfov, proprietatea debitorului**

- **LIȚOI CAMELIA-GEORGETA**, cu domiciliul în str. Florilor nr.13, bl.P9, sc.1, et.1, ap.4, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- **LIȚOI BOGDAN-ȘERBAN**, cu domiciliul în str. Dumbrava Nouă nr.25, bl.142, sc.1, et.5, ap.24, Municipiul București, sector 5

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 859.950,00 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
  1. **BĂȚĂGUI EUGEN-SORINEL**, cu domiciliul în str. Vicina nr.3, bl.33, sc.B, ap.59, Municipiul București, sector 5, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Ing.Petre Călinescu nr.7, localitate Mihăilești, jud.Giurgiu**
  2. **BĂȚĂGUI LUMINIȚA-DELIA**, cu domiciliul în str. Vicina nr.3, bl.33, sc.B, ap.59, Municipiul București, sector 5, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Ing.Petre Călinescu nr.7, localitate Mihăilești, jud.Giurgiu**
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **LIȚOI BOGDAN-ȘERBAN**, cu domiciliul în str. Dumbrava Nouă nr.25, bl.142, sc.1, et.5, ap.24, Municipiul București, sector 5
  2. **LIȚOI CAMELIA-GEORGETA**, cu domiciliul în str. Florilor nr.13, bl.P9, sc.1, et.1, ap.4, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE ÎMPRUMUT CU GARANȚIE IMOBILIARĂ autenticat sub nr.2277 din data de 16.09.2022 de către notar public Oancea Dana-Alexandra**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 24984/302/2023, la data de 04.10.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.02.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 18.03.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, 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 judecătoresc, 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 **16** 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

- **BĂȚĂGUI EUGEN-SORINEL**, cu domiciliul în str. Vicina nr.3, bl.33, sc.B, ap.59, Municipiul București, sector 5, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Ing.Petre Călinescu nr.7, localitate Mihăilești, jud.Giurgiu**
- **BĂȚĂGUI LUMINIȚA-DELIA**, cu domiciliul în str. Vicina nr.3, bl.33, sc.B, ap.59, Municipiul București, sector 5, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Ing.Petre Călinescu nr.7, localitate Mihăilești, jud.Giurgiu**
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
  1. **BEJA EXECUTORIS**, cu sediul în **Str.Baba Novac nr.17 Complex Baba Novac, sector 3**
  2. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**, CUI 6151100, cu sediul în **București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 3**
  3. **SCPEJ Cosoreanu & Asociatii**, cu sediul în **Sos. Kiseleff nr. 9, sector 1, Bucuresti**
  4. **OTP BANK ROMÂNIA S.A.(fosta Robank S.A.)**, cu sediul în **București, str. Buzesti nr. 66 – 68, sector 1;**
  5. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada PRELUNGIREA GHENCEA,nr. 53bis,lot1,bloc. F3,sc. A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov**, cu sediul în **Strada PRELUNGIREA GHENCEA,nr. 53bis,lot1,bloc. F3,sc. A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
  - **LITOI CAMELIA-GEORGETA**, cu domiciliul în str. Florilor nr.13, bl.P9, sc.1, et.1, ap.4, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
  - **LITOI BOGDAN-ȘERBAN**, cu domiciliul în str. Dumbrava Nouă nr.25, bl.142, sc.1, et.5, ap.24, Municipiul București, sector 5
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:
  1. **Administrația sector 5 a finanțelor publice** , cu sediul în **Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5, București**
  2. **Serviciul Fiscal Orașenesc Bragadiru**, cu sediul în **Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr.271, jud. Ilfov**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul in **București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4**
  - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in **Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 249, Jud. lfov**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Orașul Bragadiru, Strada PRELUNGIREA GHENCEA,nr. 53bis,lot1,bloc. F3,sc. A,et. Parter,ap. 158, județul Ilfov;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet [www.executare.ro](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## ANEXA I

Vedere exterior și acces spațiu comercial:



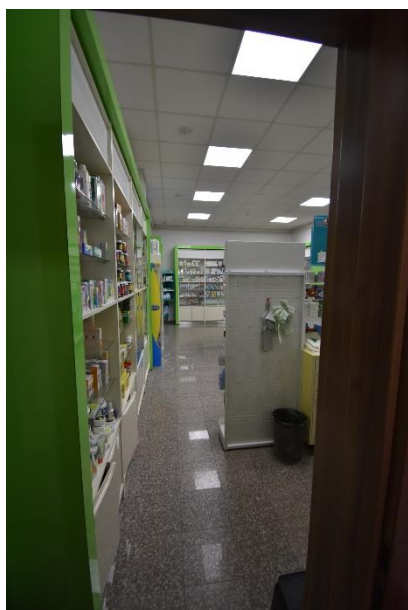


Vedere interior spațiu comercial subiect:









<b>Număr dosar executare</b>	3655/2023
<b>Data evaluării</b>	29.12.2023
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Imobil de tip spațiu comercial situat la parter de bloc
<b>Adresa proprietății</b>	Strada Prelungirea Ghencea, nr. 53bis, Lot 1, Bloc F3, Sc. A, Parter, Ap. 158, Sp. Com. Nr. 2, Localitatea Bragadiru, Județ Ilfov
<b>Coordonate localizare</b>	44.407042, 25.989493
<b>Număr cadastral / CF</b>	Nr. cadastral: 114121-C1-U158 – pentru spațiu comercial 114121 – pentru teren aferent imobil bloc CF nr.: 114121-C1-U158 UAT Bragadiru – spațiu comercial 114121 – teren aferent imobil bloc
<b>Proprietari</b>	LIȚOI BOGDAN-ȘERBAN și LIȚOI CAMELIA-GEORGETA
<b>Cartier / amplasare</b>	Zona Cartierul Latin, Oraș Bragadiru
<b>Încadrarea imobil</b>	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în Cartierul Latin al orașului Bragadiru – zona rezidențial-comercială, formată din blocuri de locuințe cu spații comerciale la parter.
<b>Utilități</b>	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie
<b>Finisaje</b>	Medii
<b>Suprafețe</b>	Suprafață utilă spațiu comercial = 101,85 mp 0,57% - cotă indiviză părți comune 14,70 mp - cotă teren
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietate cu destinație spațiu comercial
<b>Sarcini înregistrate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrat un drept de ipotecă în favoarea BĂȚĂGUI EUGEN-SORINEL și BĂȚĂGUI LUMINIȚA-DELIA și urmărirea silită imobiliară în favoarea BĂȚĂGUI EUGEN-SORINEL și BĂȚĂGUI LUMINIȚA-DELIA, OTP BANK ROMANIA S.A. și ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar</li> </ul>

	alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.
<b>Observații aferente identificare imobil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața utilă a spațiului subiect a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</li> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a spațiului subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al imobilului. Anul de construire al imobilului (anii 2018) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li> </ul>

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114121-C1-U158 Brağadiru

Nr. cerere	451425
Ziua	10
Luna	11
Anul	2023



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Brağadiru, Str. Prolungirea Ghencea, Nr. 53bis,lot1, Bl. F3, Sc. A, Et. Parter, Ap. 158, Jud. Ilfov  
**Părți comune:** alte spații comune, casa ascensorului, casa scării.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	114121-C1-U158	-	101,85	3599/100	1470/100	Spatiu comercial

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>96568 / 12/04/2018</b>	
Act Notarial nr. 728, din 04/04/2018 emis de TERZEA-MATEI Cristina-Maria;	
B5	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 3/1	
1) <b>LITOI BOGDAN SERBAN</b>	
2) <b>LITOI CAMELIA GEORGETA</b> , soti	

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>394721 / 21/09/2022</b>	
Act Notarial nr. 2277, din 16/09/2022 emis de Oancea Dana Alexandra;	
C5	A1
Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:692330 LEI .	
1) <b>BATAGUI EUGEN SORINEL</b>	
2) <b>BATAGUI LUMINITA DELIA</b> , soti	
<b>61027 / 17/02/2023</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. 31394/302/2022, din 10/01/2023 emis de Judecatoria sectorului 5 bucuresti; Act Administrativ nr. 1761/2022, din 17/02/2023 emis de Bucur Serban-Constantin;	
C6	A1
Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare silita nr. 1761/2022, pentru suma 56.632,41 lei reprezentand debit +7.885,86 lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI privind cota indiviza de apartinand debitorului LITOI BOGDAN SERBAN	
<b>116148 / 28/03/2023</b>	
Somatie nr. dosar executare nr. 361, din 24/03/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 21/02/2023 emis de J55;	
C7	A1
se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 46532,64 lei la cererea creditorului OTP Bank Romania SA, privind debitorul LITOI BOGDAN SERBAN	
<i>OBSERVATI: B5- debitor LITOI BOGDAN SERBAN</i>	
<b>451425 / 10/11/2023</b>	
Somatie nr. 71559 in dosar executare 3655/2023, din 07/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCUVIINTARE, din 04/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI;	
C8	A1
se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 712.250,73 lei la cererea creditorilor Batagui Eugen Sorinel si Batagui Luminita Delia	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 2

Extrașe pentru informare on-line la adresa [epay.ancp.ro](http://epay.ancp.ro)

Formular versiunea 3.1