

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

Nr. înregistrare: 38822/05.04.2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/05.04.2024**

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 29.04.2024, ora 13:00, 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. 14120 și numărul cadastral 90/0;0;2/1, situat în Orașul Bragadiru, str. Povernei, nr. 44, bl. D3-1, parter, județul Ilfov, compus din spațiu comercial în suprafață de 78,57 mp compus din trei camere, două holuri, spălător și wc, proprietatea debitorului**

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

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 618.600,00 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 incuviințată 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 judecătorec în data de 05.04.2024 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-pârți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-pârți 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 SOCIETATII 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 12 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**

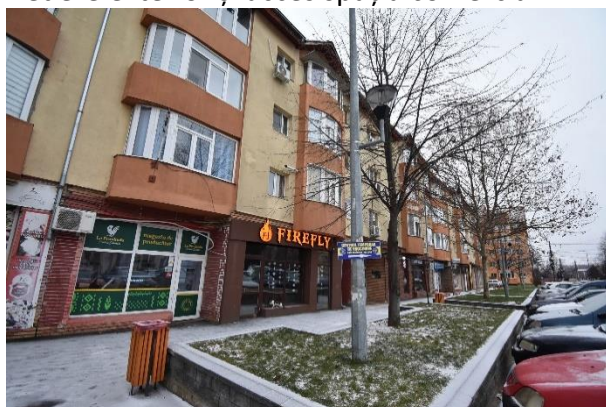
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Povernei, nr. 44, bl. D3-1, județul Ilfov, cu sediul în str. Povernei, nr. 44, bl. D3-1, județul Ilfov**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - **LIȚOI BOGDAN-ȘERBAN**, cu domiciliul în str. Dumbrava Nouă nr.25, bl.142, sc.1, et.5, ap.24, Municipiul București, sector 5
    - **LIȚOI CAMELIA-GEORGETA**, cu domiciliul în str. Florilor nr.13, bl.P9, sc.1, et.1, ap.4, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
  - ✓ 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 Orășenesc 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, str. Povernei, nr. 44, bl. D3-1, parter, județul Ilfov;**
- 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](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

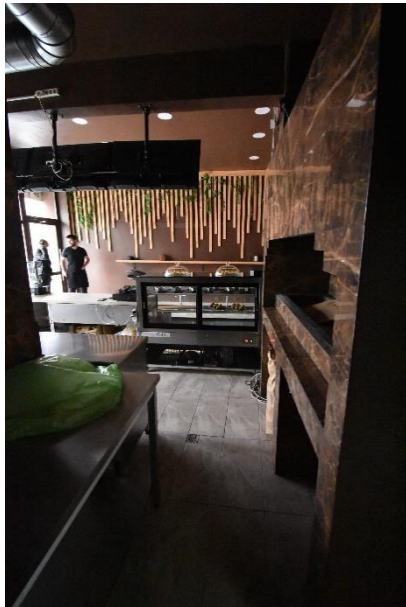
Vedere exterior și acces spațiu comercial:





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 Povernei, nr. 44, Bl. D3-1, Parter, Localitatea Bragadiru, Județ Ilfov.
<b>Coordonate localizare</b>	44.369851, 25.973219
<b>Număr cadastral / CF</b>	Nr. cadastral: 90/0;0;2/1 CF nr.: 14120 UAT Bragadiru
<b>Proprietari</b>	LIȚOI BOGDAN-ȘERBAN și LIȚOI CAMELIA-GEORGETA
<b>Cartier / amplasare</b>	Zona centrală a orașului 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 zona centrală a 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 = 78,57 mp N/A - cotă părți comune N/A - 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 înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea BĂȚĂGUI EUGEN-SORINEL și BĂȚĂGUI LUMINIȚA-DELIA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> </ul>
<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 1980) 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



Numar cerere: ..... 454331 .....  
 Zua: ..... 16 .....  
 Luna: ..... 11 .....  
 Anul: ..... 2023 .....

### OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ..... ILFOV .....

#### EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. .... 14120 ..... Comuna/Oras/Municipiu ..... Bragadiru .....

#### A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	90/0;0;2/1	Constructia: spatiu comercial situat in Bragadiru, str. Povernei, nr.44, BLD3-1,parter, jud.Ilfov, compus din trei camere , doua holuri, spalator si WC	78,57 mp	provine din CF 8835

#### B. Partea a-II-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
B	Prezent la data de 10.02.2011, incheierea nr. :15909, in baza contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 507/07.02.2011 , asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
3	Litoi Camelia - Georgeta cu titlu de drept de cumparare in cota devalmasa din 1/1	
4	Litoi Bogdan -Serban cu titlu de drept de cumparare in cota devalmasa din 1/1	

#### C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
2	Prezent la data de 21.09.2022, incheierea nr. :394722, in baza CONTRACT DE IMPRUMUT CU GARANTIE IMOBILIARA AUT, NR. 2277/16.09.2022 - EMITENT BNP OANCEA DANA ALEXANDRA; DECLARATIE AUT, NR. 2286/19.09.2022 - EMITENT BNP OANCEA DANA ALEXANDRA, asupra A1, numarul cadastral: 90/0;0;2/1; + B3,4 : Se intabuleaza dreptul de ipoteca pentru suma de 692.330 LEI, in favoarea: BATAGUI EUGEN SORINEL; in favoarea: BATAGUI LUMINITA DELIA - sotii ..... B3,4 : Se radiaza ipoteca inscrisa sub C1 prin incheierea nr. 135589/24.03.2022.	
3	Prezent la data de 13.11.2023, incheierea nr. :454331, in baza incheiere pronuntata in sedinta publica din data de 04.10.2023 de Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti, in dosarul nr. 24984/303/2023, dosar de executare nr. 3655/2023, Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camella , asupra A1, numarul cadastral: 90/0;0;2/1; + +B3, B4 : Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului, pornita impotriva debitorilor, Litoi Camelia - Georgeta, Litoi Bogdan -Serban, la cererea creditorilor, BATAGUI EUGEN-SORINEL si BATAGUI LUMINITA-DELIA, pentru suma de 712.250,73 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in dosarul de executare nr. 3655/2023;	

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, din prezinta eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la .....  
 si NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notaru public.

S-a achitat tariful de ..... lei prin chitanta nr. .... pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 2.7.2.

**Asistent - registrator,**

**Referent,**

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

1 din 1

Frateri  
 na  
 Soare