

Dosar de executare silită nr.: 606/2023

Nr. înregistrare: 42644/17.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/17.04.2024

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 16.05.2024, ora 12:00, 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. 20353 și numărul cadastral 20353, situat în Comuna Blejesti, -, județul Teleorman, compus din cota de 5/8 din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 3314 mp împreună cota de 5/8 din construcția edificată pe acesta C1 având nr. cadastral 20353-C1, proprietatea debitorului BULIGA MARIAN, cu domiciliul în str. Traian nr.254, ap.2, Municipiul București, sector 2, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Pța. Walter Mărăcineanu nr. 1-3, parter, birou 01, Sector 1, reprezentat de Cabinet de Avocat Cătălina Morenciu, în baza împuternicirii avocațiale seria NT/574594/2024

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 32.859,75 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 **HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL, CUI 22941739, J40/23700/2007**, cu sediul în str. Codrii Neamțului, nr. 5-7, cladirea B, etaj 6, ap. 59, Municipiul

București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sapienței nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București**, reprezentat de SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI OLTEANU ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7041667/2023

- în contradictoriu cu debitorul **BULIGA MARIAN**, cu domiciliul în str. Traian nr.254, ap.2, Municipiul București, sector 2, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Pța. Walter Mărăcineanu nr. 1-3, parter, birou 01, Sector 1**, reprezentat de Cabinet de Avocat Cătălina Morenciu, în baza împuternicirii avocațiale seria NT/574594/2024
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Sentinta Civila nr.765 din data de 27.11.2020 pronunțată de Judecătoria Videle în dosarul nr. 3675/335/2019**
 2. **Decizie Civila nr.653 din data de 27.10.2021 pronunțată de Tribunalul Teleorman în dosarul nr.3675/335/2019**
 3. **Decizie Civila nr. 832R/2022 din data de 01.11.2022 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 3675/335/2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 3917/300/2023, la data de 20.02.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 08.02.2024 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 17.04.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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-pârți 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 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 9 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 **HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL, CUI 22941739, J40/23700/2007**, cu sediul în str. Codrii Neamțului, nr. 5-7, clădirea B, etaj 6, ap. 59, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sapienței nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București**, reprezentat de SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI OLTEANU ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7041667/2023

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BULIGA MARIAN**, cu domiciliul în str. Traian nr.254, ap.2, Municipiul București, sector 2, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Pța. Walter Mărăcineanu nr. 1-3, parter, birou 01, Sector 1**, reprezentat de Cabinet de Avocat Cătălina Morenciu, în baza împuternicirii avocațiale seria NT/574594/2024
- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor GHEORGHE ANDREEA-FLORINA**, cu domiciliul în str. Traian, nr. 254, ap. 2, București, sector 2
- ✓ 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, București**
- 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 COMUNEI BLEJEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in **Com. Blejești, Șos. Pitești nr. 317, Jud. Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Blejesti, -, județul Teleorman;**
- 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 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 vecinătăți proprietate subiect:





Vedere exterior proprietate subiect:







ANEXA II

Număr dosar executare	606/2023
Data evaluării	19.01.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 20353 și numărul cadastral 199/2 compus din teren intravilan în suprafață de 3.314 mp, împreună cu construcția C1 (nr. cad. 199/2-C1) în suprafață construită la sol de 237 mp, edificată pe acesta
Adresa proprietății	Comuna Blejești, Județ Teleorman. Conform celor comunicate de Primăria Comunei Blejești (adresă înaintare nr. 9305 din 21.12.2023) proprietatea subiect este situată în Tarla 124, Parcela 738. Pentru localizare proprietății subiect am luat în considerare aceste aspecte.
Coordonate localizare	44.245555, 25.467161
Numere cadastrale	Teren: 199/2 Construcții: 199/2-C1
Carte funciară nr.	20353 UAT Blejești
Cartier / amplasare	Comuna Blejești, Județ Teleorman, Tarla 124, Parcela 738, în imediata vecinătate a Gării Ciolpani.
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut informații despre încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic aceasta este situată în zona periferică a localității, înconjurată de terenuri agricole și de Gara Ciolpani.
Regim de înălțime	Parter
Utilități	Energie electrica, fosă septică și puț forat
Clădiri intabulate	Conform informatiilor mentionate in extrasul de carte funciara, pe terenul analizat este intabulată o construcție.
Finisaje	Inferioare – estimate de evauator pe baza inspecției exterioare
Suprafețe	199/2-C1: Suprafață construită la sol = 237 mp Teren S teren = 3.314 mp – intravilan curți construcții
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției 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. ➤ Inițial evaluatorul a realizat convocarea părților pentru inspecția proprietății în data de 09.01.2024, însă, din cauza condițiilor meteo nefavorabile, nu a putut ajunge la limita de proprietate pentru inspecția imobilului și am fost nevoiți să realizăm o nouă convocare. Astfel, evaluatorul a făcut o convocare pentru

	<p>inspecția proprietății (pentru data de 19.01.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul locuinței (din discuțiile purtate cu coproprietarul imobilului, acesta nu dorește să permită accesul pe proprietatea subiect), prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 19.01.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat pentru proprietatea subiect. În cadrul prezentei evaluări am utilizat informațiile din Extras de Carte Funciară nr. 20353 cu cerere nr. 6045 din 23.03.2023 pus la dispoziția evaluatorului, considerând aceste informații veridice și de actualitate. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut informații sau documente cu privire la anul de construire al construcției edificate pe teren. Anul de construire (anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice zonei proprietății subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ Localizarea proprietății nu s-a putut realiza pe portalul ANCPPI după număr cadastral. Conform celor comunicate de Primăria Comunei Blejești (adresă înaintare nr. 9305 din 21.12.2023) proprietatea subiect este situată în Tarla 124, Parcela 738. Pentru localizare proprietății subiect am luat în considerare aceste aspecte. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare sau alte documente sau informații cu privire la accesul către proprietatea subiect. Am considerat că proprietatea subiect beneficiază din punct de vedere legal de acces din drumul public. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Videle

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20353 Blejesti

Nr. cerere	3979
Ziua	08
Luna	02
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:458

Adresa: Loc. Blejesti, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 199/2	3.314	TRANSCRIS DIN CF 439/N

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 199/2-C1	Loc. Blejesti, Jud. Teleorman	S. construita la sol:237 mp; C1 - CLADIRE DIN ZIDARIE - 237 MP. MAS.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2241 / 14/04/2009		
Contract De Partaj nr. voluntar aut. nr. 632, din 14/04/2009 emis de BNP MIRELA EFRIM (DOCUMENTATIE CADASTRALA RECEPIONATA IN DATA DE 17.03.2009 - OCPI TELEORMAN);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, cu titlu de drept partaj, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 4/8 1) BULIGA MARIAN <i>OBSERVATI: (provenita din conversia CF 458) urmare succesiunii - cota 1/2 bun propriu</i>	A1, A1.1
4625 / 26/03/2014		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR LEGAL NR. 16, din 25/03/2014 emis de NOT. PUB. ARON FLORENTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun propriu, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) BULIGA MARIAN	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun propriu, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BULIGA ANDREEA FLORINA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6045 / 23/03/2023		
Somatie nr. SOMATIE IN DOSAR NR. 18464-DOSAR NR.606/2023, din 21/03/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE IN DOSAR NR.3917/300/2023, din 20/02/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI;		
C1	SE NOTEAZA URMARIREA SILITA IMOBILIARA ASUPRA COTEI PARTI DIN IMOBILUL INSCRIS IN PREZENTA CARTE FUNCIARA CE APARTINE LUI BULIGA MARIAN , PENTRU SUMA DE 72435,09 LEI 1) HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL, CIF:22941739	A1, A1.1