

Dosar de executare silită nr.: 2077/2023

Nr. înregistrare: 47170/25.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/25.04.2024

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 24.05.2024, 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. 24616 și numărul cadastral 24616, situat în Municipiul Rosiori de Vede, Str Viilor, Nr. 26, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață măsurată de 2850 mp, împreună cu construcția C1(24616-C1) ce reprezintă construcții de locuințe în suprafață construită la sol de 84 mp și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului Civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, edificate pe acesta, proprietatea debitorului JIGANIE RODICA, cu domiciliul în str. Violetelor, nr. 11, sat Troianul, Comuna Troianul, județul Teleorman

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 urmăririi imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 213.075,00 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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și

desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **JIGANIE RODICA**, cu domiciliul în str. Violetelor, nr. 11, sat Troianul, Comuna Troianul, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20212007939 din data de 15-04-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 2090/292/2023, la data de 24.05.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.02.2024 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 25.04.2024 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-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 **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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **JIGANIE RODICA**, cu domiciliul în str. Violetelor, nr. 11, sat Troianul, Comuna Troianul, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor JIGANIE LIVIU-FLORIN**, cu domiciliul în str. Viilor, nr. 26, Mun. Roșiori de Vede, jud. Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Roșiorii de Vede, cu sediul în Str. Sf. Teodor nr. 1, Municipiul Roșiorii de Vede, județul Teleorman**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA ROȘIORI DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in Roșiorii de Vede , str. Mărășești nr. 52, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ROȘIORII DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in Municipiul Roșiorii de Vede, Str. Dunării nr. 58, Județul Teleorman
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Rosiori de Vede, Str Viilor, Nr. 26, 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

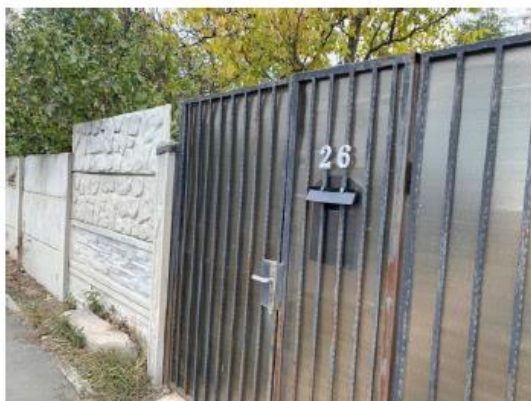
Red. M.C.

ANEXA I



Fotografii:

Vedere acces proprietate subiect:

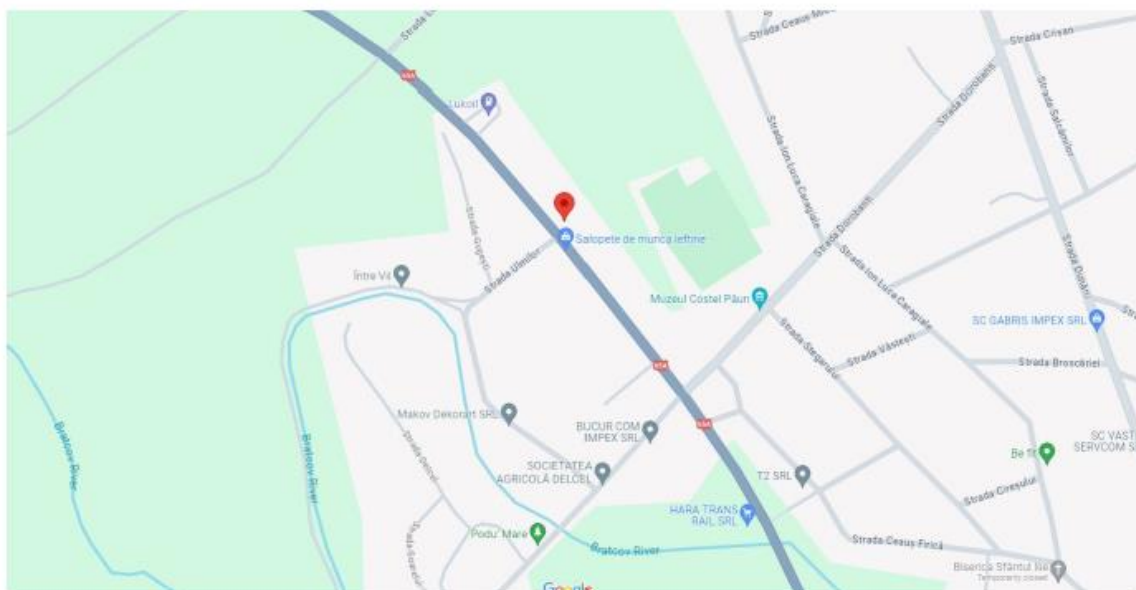
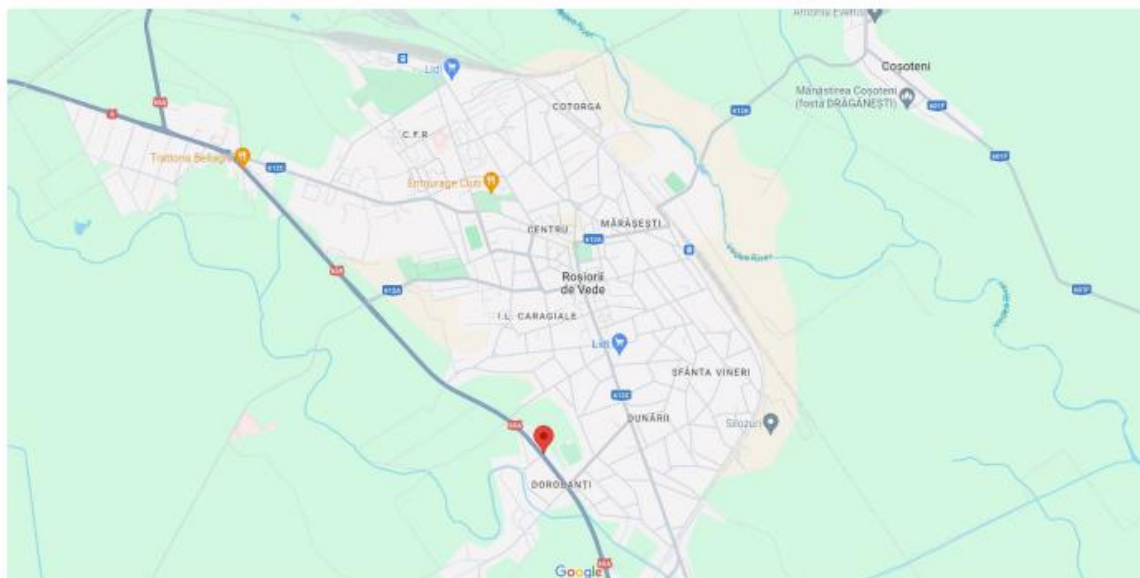


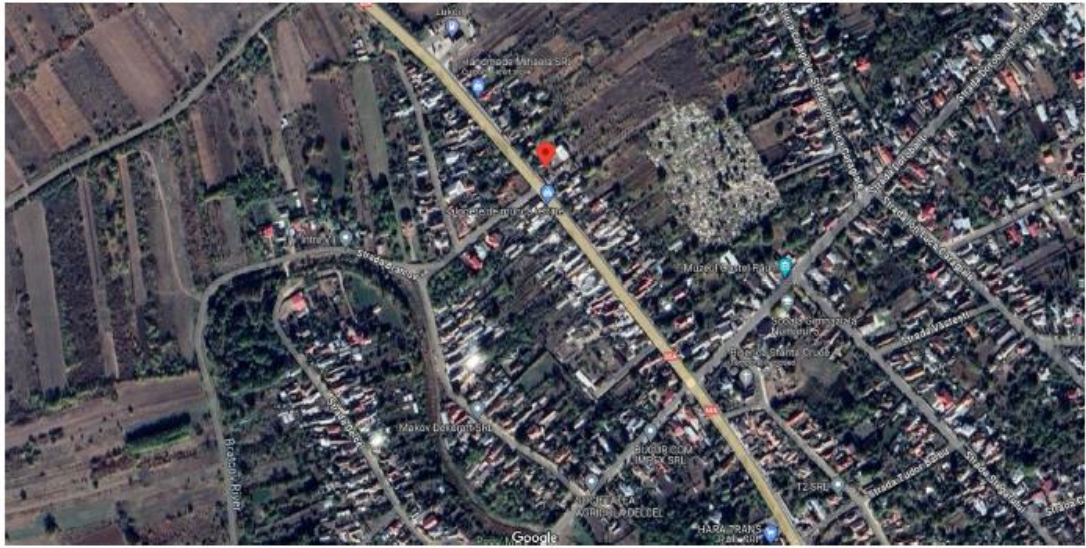
Vedere exterioară proprietate subiect:

Hartă proprietate:

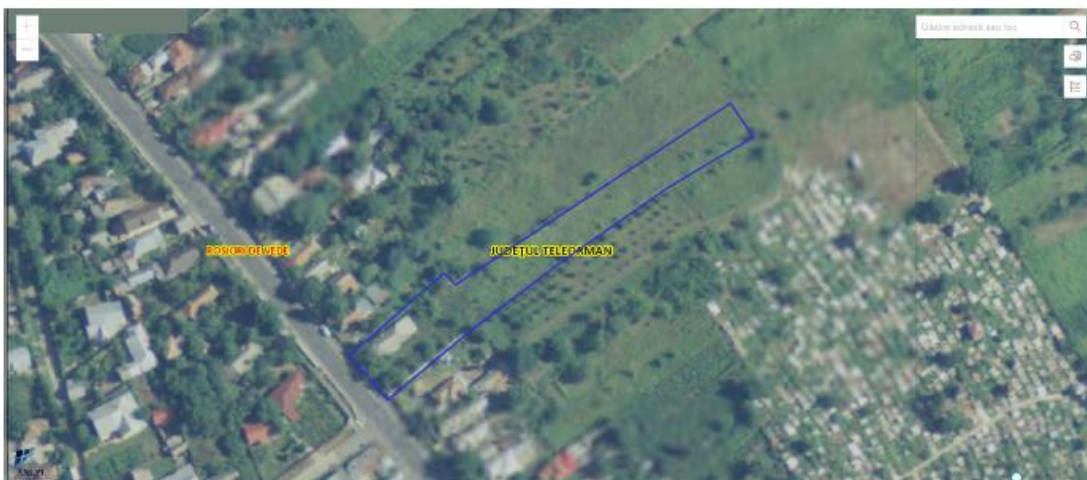
Localizare Google Maps:

Coordonate google maps: **44.097754, 24.991464**





Localizare ANCPI:



Descriere proprietate:

Număr dosar executare	2077/2023																																				
Data evaluării	17.11.2023																																				
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																																				
Tip proprietate	Cota de ½ din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 24616 și numărul cadastral 24616, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 2.850 mp împreună cu construcția locuință C1 în suprafață de 84 mp, identificată cu nr. cadastral 24616-C1, anexa C2 și construcția neintabulată în curs de construire edificate pe acesta																																				
Adresa proprietății	Strada Viilor nr. 26, Municipiul Roșiorii de Vede, Județ Teleorman																																				
Coordonate localizare	44.097754, 24.991464																																				
Numere cadastrale	Teren: 24616 Construcție: 24616-C1 – Locuință 24616-C2 – Locuință La data inspecției s-a constatat existența unei construcții neintabulare în curs de construire.																																				
Carte funciară nr.	24616 UAT Roșiorii de Vede																																				
Cartier / amplasare	Cartier Dorobanți - Strada Viilor nr. 26, Municipiul Roșiorii de Vede, Județ Teleorman																																				
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații cu privire la încadrata în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a orașului (cartier Dorobanți).																																				
Regim de înălțime	Parter pentru C1 și C2 P+1E pentru construcția neintabulată în curs de construire																																				
Utilități	Energie electrică și apă																																				
Finisaje	Medii pentru construcțiile intabulare Fără finisaje pentru construcția neintabulată în curs de construire																																				
Suprafețe	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Construcții</td> </tr> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td colspan="2">Strada Viilor nr. 26, Municipiul Roșiorii de Vede, județ Teleorman</td> </tr> <tr> <td colspan="3">2. DATE DE REFERINȚĂ:</td> </tr> <tr> <td>- an construcție C1 și C2</td> <td>1960</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>2,850.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Clădiri</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construită C1</td> <td>84.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construită C2</td> <td>32.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construită Clădire neintabulată</td> <td>120.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construită desfășurată Clădire neintabulată</td> <td>240.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Pentru construcția neintabulată edificată pe teren nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acestuia, astfel evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor.</td> </tr> <tr> <td>Teren</td> <td colspan="2">2.850 mp, din care din care 995 mp curți-construcții și 1.855 mp arabil</td> </tr> </table>	Construcții			1. ADRESA:	Strada Viilor nr. 26, Municipiul Roșiorii de Vede, județ Teleorman		2. DATE DE REFERINȚĂ:			- an construcție C1 și C2	1960		- suprafață teren aferent	2,850.00	mp	Clădiri			Suprafata construită C1	84.00	mp	Suprafata construită C2	32.00	mp	Suprafata construită Clădire neintabulată	120.00	mp	Suprafata construită desfășurată Clădire neintabulată	240.00	mp	Pentru construcția neintabulată edificată pe teren nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acestuia, astfel evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor.			Teren	2.850 mp, din care din care 995 mp curți-construcții și 1.855 mp arabil	
Construcții																																					
1. ADRESA:	Strada Viilor nr. 26, Municipiul Roșiorii de Vede, județ Teleorman																																				
2. DATE DE REFERINȚĂ:																																					
- an construcție C1 și C2	1960																																				
- suprafață teren aferent	2,850.00	mp																																			
Clădiri																																					
Suprafata construită C1	84.00	mp																																			
Suprafata construită C2	32.00	mp																																			
Suprafata construită Clădire neintabulată	120.00	mp																																			
Suprafata construită desfășurată Clădire neintabulată	240.00	mp																																			
Pentru construcția neintabulată edificată pe teren nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acestuia, astfel evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor.																																					
Teren	2.850 mp, din care din care 995 mp curți-construcții și 1.855 mp arabil																																				
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																																				

<p>Ipoteze speciale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea TBI BANK EAD SOFIA – SUCURSALA BUCUREȘTI. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 17.11.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect – construcții intabulate. 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. ➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este în curs de construire o construcție rezidențială neintabulată, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată în curs de construire. Totodată am considerat ca aceasta construcție indeplinește condițiile legale de intabulare, putând fi intabulată ulterior. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspecției exterioare a bunului evaluat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul construirii imobilului edificat pe teren. Anul de construire (anii 1960) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei zonei în care este situată proprietatea subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Conform Extras de Carte Funciară proprietatea subiect este deținută în cota de 1/1 de către Jiganie Rodica. Conform Certificat de Moștenitor nr. 166 din 09.09.2020, proprietatea este deținută în cota de ½ de către Jiganie Rodica, respectiv cota ½ de către Jiganie Liviu-Florin. Am considerat proprietarii imobilului subiect conform Certificat de Moștenitor: Cota ½ Jiganie Rodica și cota ½ Jiganie Liviu-Florin. 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 Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24616 Rosiori de Vede

Nr. cerere	15086
Ziua	27
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164728329



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rosiori De Vede, Str Viilor, Nr. 26, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24616	2.850	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	24616-C1	Loc. Rosiori De Vede, Str Viilor, Nr. 26, Jud. Teleorman	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:84 mp; LOCUINTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
71951 / 13/11/2020		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr.166, din 09/09/2020 emis de BIN MORCOV TAMARA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de mostenire, bun propriu, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) JIGANIE RODICA	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de mostenire, bun propriu, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) JIGANIE RODICA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

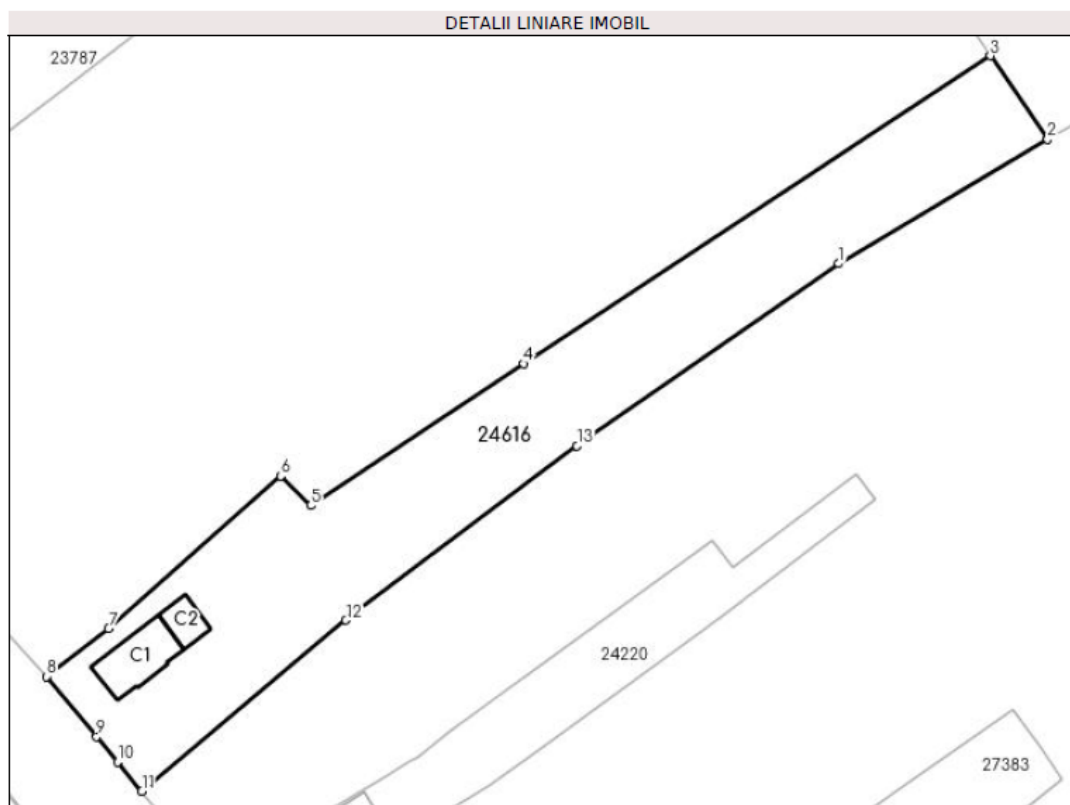
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53709 / 16/06/2023		
Act Administrativ nr. Somație Nr. 36683, din 14/06/2023 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar executare silită Nr. 2077/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. Sentința Civilă Nr. 1251, din 24/05/2023 emis de Judecătoria ROSIORI DE VEDE, dosar Nr. 2090/292/2023;		
C1	Se notează urmărirea silită a imobilului înscris în prezenta carte funciară, pentru suma de 25626,59 Lei 1) TBI BANK EAD SOFIA	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24616	2.850	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	995	-	-	-	
2	arabil	DA	1.855	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	24616-C1	construcții de locuințe	84	Cu acte	S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:84 mp; LOCUINTA
A1.2	24616-C2	construcții anexa	32	Fara acte	S. construita la sol:32 mp; S. construita desfasurata:32 mp; ANEXA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.601

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	15.241
3	4	84.175
4	5	38.444
5	6	6.356
6	7	34.576
7	8	11.858
8	9	11.814
9	10	4.926
10	11	5.733
11	12	40.074
12	13	43.562
13	1	47.965

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	92664	25-10-2023	26-10-2023	Rectificare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/02/2024, 15:03