

Dosar de executare silită nr.: 2440/2023

Nr. înregistrare: 47684/26.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/26.04.2024

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 21.05.2024, 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. 30187 (nr. CF vechi:1925) și numărul cadastral 30187 (nr. cadastral vechi:1447), situat în Municipiul Bailesti, tarla nr. 199 parcela nr. CC2771, județul Dolj, compus din teren extravilan în suprafață măsurată de 6.675 mp și suprafață din acte de 6.673 mp, împreună cu construcțiile C1 (nr. cad. 30187-C1, reprezentând grajd vaci, în suprafață construită la sol de 1.895 mp) și C2 (nr. cad. 30187-C2, reprezentând grajd vaci, în suprafață construită la sol de 1.821 mp), edificate pe acesta, 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 409.500,00 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 in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 26.04.2024 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 si 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. In 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 asociațiilor/ 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 **18** 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. **BEJ MIHAI CRISTIAN**, cu sediul în **Bdul Dimitrie Cantemir nr.15 bl 9 sc.C ap. 77, sector 4, București**
 2. **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A**, CUI 361560, cu sediul în **Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), București, sector 1**
 3. **SCPEJ Toma si Badulescu**, cu sediul în **Str. Eforiei nr. 8, et. 3, ap. 14, sector 5, Bucuresti**
 4. **INTESA SANPAOLO BANK ROMÂNIA S.A.**, cu sediul în **București, Sectorul 1, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa Est și Aripa Vest, et. 6**
 5. **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE DOLJ**, cu sediul în **Craiova, str. Mitropolit Firmilian, nr. 2, județul Dolj, cod poștal 200761**
 6. **BEJ IVAN TRAIAN DANIEL**, cu domiciliul în **Bucuresti, Sector 3, Str Sfanta Vineri, nr. 32, bl.A5, sc.1, et.2, ap.7**
 7. **IMAGO COMIMPEX SRL**, CUI 9919297, cu sediul în **Sat Predeluț, Comuna Bran, Str. CERNILEI, Nr. 1, CAMERA NR.1, Etaj 1, Județ Brașov**
 8. **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, Municipiul Bailesti, județul Dolj prin BDO BUSINESS RESTRUCTURING SPRL (FOSTA BDO CONTI INSOLVENCY SPRL), cu sediul în București Sectorul 3, str. Invingatorilor, nr. 24, Cladirea Victory Business Center, tronson B, et. 3, în calitate de administrator judiciar
2. CONSOLT SRL, cu sediul în Str. EROILOR, Nr. 165, Municipiul Bailesti, județul Dolj prin BDO BUSINESS RESTRUCTURING SPRL (FOSTA BDO CONTI INSOLVENCY SPRL), cu sediul în București Sectorul 3, str. INVINGATORILOR, Nr. 24, Cladirea Victory Business Center, TRONSON B, Etaj 3, în calitate de administrator judiciar
- ✓ 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 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 parcela nr. CC2771, 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 exterior teren și construcții industriale – grajduri – CF 30187:







ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30187 Bailesti

Nr. cerere	212708
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100157882034	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:1925
Nr. cadastral vechi:1447

Adresa: Loc. Bailesti, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30187	Din acte: 6.673 Masurata: 6.675	... S din act -6673,2 mp.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30187-C1	Loc. Bailesti, Jud. Dolj, T 199, P CC 2771	S. construita la sol:1895 mp; C2+D2 -grajd vaci cu Sc-1.895 mp.
A1.2	30187-C2	Loc. Bailesti, Jud. Dolj, T 199, P CC 2771	S. construita la sol:1821 mp; E2+F2 grajd vacu cu Sc-1.821 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23216 / 04/03/2015		
Act Administrativ nr. 1527, din 27/02/2015 emis de SERVICIUL CADASTRU REFERAT 1527/2015;		
B5	Se notează mențiunea «Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014»	A1, A1.1, A1.2
92584 / 18/05/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE SCHIMB AUT NR 1827, din 17/05/2022 emis de NP CUREA IONEL;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIOBANU CRISTINA	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
92584 / 18/05/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE GARANȚIE IMOBILIARA AUT NR 1829, din 17/05/2022 emis de NP CUREA IONEL;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4894449 LEI .si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE DOJ	A1, A1.1, A1.2
189862 / 07/10/2022		
Somatie nr. DOSAR NR.292/2022, din 26/09/2022 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL;		
C2	Se noteaza începerea urmăririi silite în condițiile N.C.Pr.Civ, asupra imobilului de sub A 1, pt. suma de 130.246 lei, reprezentand debit+ cheltuieli de executare silita 1) IMAGO COMIMPEX SRL	A1, A1.1, A1.2
194526 / 13/10/2022		
Somatie nr. DOSAR NR 435, din 29/09/2022 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, ; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 26/09/2022 emis de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti - Dosar nr. 23556/300/2022;		
C3	Se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului de sub A 1, A 1.1 si A 1.2 pentru creanța de 237.222,17 lei în favoarea 1) SC PIN TELSON IMPEX SRL, CIF:7596947	A1, A1.1, A1.2
194577 / 13/10/2022		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Judecătorească nr. INCHEIERE, din 22/09/2022 emis de JUDECĂTORIA BĂILEȘTI, DOSAR NR 23555/300/2022;		
C4	Se notează urmărirea silita a imobilului pentru suma de 237.573,50 lei în favoarea 1) IMAGO COMIMPEX SRL	A1, A1.1, A1.2
257390 / 27/12/2022		
Somatie nr. DOSAR NR 291, din 14/12/2022 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, ;		
C5	Se notează urmărirea silita a imobilului pentru suma de 181.153 lei în favoarea 1) PIN TELSON IMPEX SRL	A1, A1.1, A1.2
212708 / 19/09/2023		
Somatie nr. 55379, din 13/09/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camellia, dosar nr 2440/2023; Hotarare Judecătorească nr. INCHEIERE, din 05/09/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI, DOSAR NR 17115/300/2023;		
C6	Se notează urmărirea silita a imobilului pentru suma de 868.521,45 lei 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1, A1.1, A1.2