

Dosar de executare silită nr.: 3685/2023

Nr. înregistrare: 22249/28.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.02.2024

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 04.04.2024, 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 cotei de ½ din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 30102-C1-U9 a comunei/ orașului/ municipiului Bolintin-Vale, Județul Giurgiu și numărul cadastral 30102-C1-U9, situat în Orașul Bolintin-Vale, Str. Republicii, Bl. B4, Sc. A, Et. 4, Ap. 15, județul Giurgiu, compus din apartament în suprafață utilă de 64 mp, compus din 3 camere și dependințe, loggie în suprafață de 4,12 mp, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului BIDIRICI DRAGOȘ-GEORGE, cu domiciliul în Str. Republicii, bl. B4, sc. A, et. 4, ap. 15, Orașul Bolintin-Vale, județul Giurgiu, în calitate de împrumutat

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 152.300,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
- în contradictoriu cu debitorul **BIDIRICI DRAGOȘ-GEORGE**, cu domiciliul în Str. Republicii, bl. B4, sc. A, et. 4, ap. 15, Orașul Bolintin-Vale, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 119352 din data de 29-11-2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BOLINTIN VALE, JUDETUL GIURGIU în dosar nr. 6292/192/2023, la data de 27.10.2023 prin care a fost încuviințată 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 judecătoresc în data de 28.02.2024 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 LIBRA INTERNET BANK S.A., 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 10 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Republicii, Bl. B4, Sc. A, Orașul Bolintin-Vale, județul Giurgiu, cu sediul în Str. Republicii, Bl. B4, Sc. A, Orașul Bolintin-Vale, județul Giurgiu**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BIDIRICI DRAGOȘ-GEORGE**, cu domiciliul în Str. Republicii, bl. B4, sc. A, et. 4, ap. 15, Orașul Bolintin-Vale, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor BIDIRICI MIHAELA, cu domiciliul în str. Republicii, bl. B4, sc. A, et. 4, ap. 15, oraș Bolintin-Vale, jud. Giurgiu**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BOLINTIN VALE, cu sediul în Bd. Republicii Bl.B5, Bolintin-Vale, județul Giurgiu**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA BOLINTIN VALE, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Bolintin Vale, str. Republicii, județul Giurgiu
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN-VALE, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Orș. Bolintin-Vale, Str. Libertății nr. 1, Jud. Giurgiu**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Bolintin-Vale, Str. Republicii, Bl. B4, Sc. A, Et. 4, Ap. 15, județul Giurgiu;**
- 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.

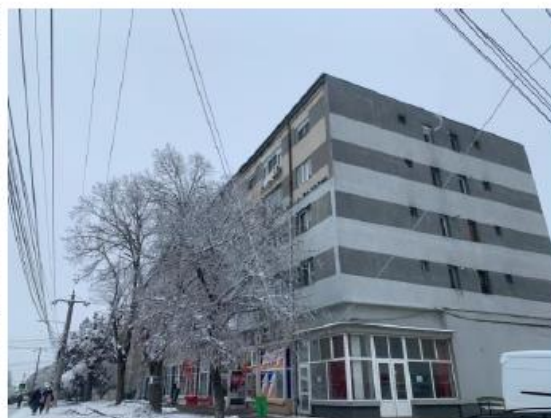
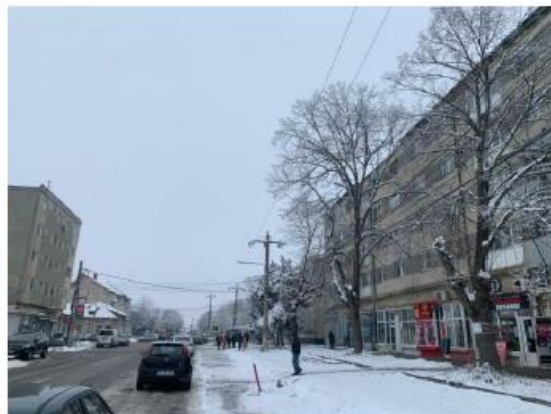
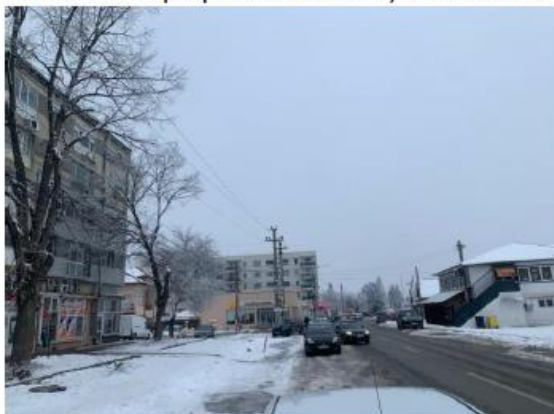
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. A.C.

ANEXA I

Fotografii:

Vedere acces proprietate subiect și imobil bloc:





Vedere apartament subiect:

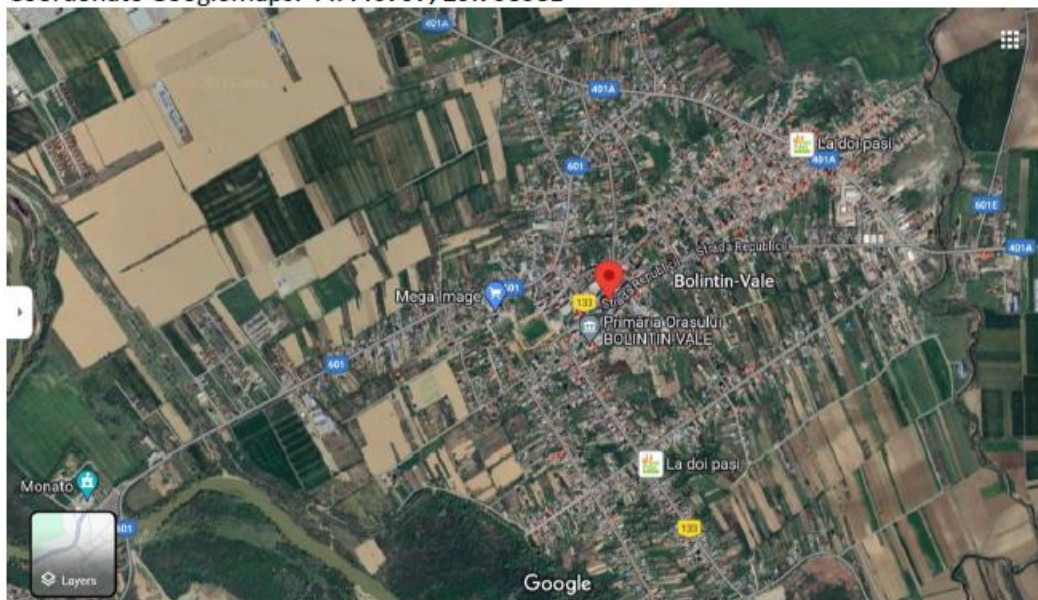




Hartă proprietate:

Localizare Google Maps

Coordonate GoogleMaps: 44.446757, 25.758381





Descriere proprietate

Număr dosar executare	3685/2023
Data evaluării	23.01.2024
Data inspecției	23.01.2024 - exterioară
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de ½ din apartament compus din 3 camere și dependințe în suprafață utilă de 63,66 mp și logie în suprafață de 4,12 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 30102-C1-U9 și numărul cadastral 30102-C1-U9, împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul bloc
Adresa proprietății	Orașul Bolintin-Vale, Strada Republicii, Bl. B4, Sc. A, Et. 4, Ap. 15, Județ Giurgiu
Coordonate localizare	44.446757, 25.758381
Nr cadastral	30102-C1-U9 – pentru apartament
Carte funciară nr.	30102-C1-U9 UAT Bolintin-Vale – pentru apartament
Cartier / amplasare	Zona centrală o orașului Bolintin-Vale, pe Strada Republicii, Județ Giurgiu
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, imobilul subiect este situat în zona centrală o orașului Bolintin-Vale.
Regim de înălțime	Etaj 4/P+4E
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare
Arii si suprafețe	Apartament: <ul style="list-style-type: none">• Aria utilă apartament = 63,66 mp – conform Extras CF• Arie utilă Logie = 4,12 mp Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 3,26 mp Cotă indiviză teren = 23,15 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială
Drept de proprietate	Cota de ½ deținută de BIDIRICI DRAGOȘ-GEORGE din dreptul deplin de proprietate
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none">• Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă legală în favoarea CEC BANK SA și începerea urmăririi silite în favoarea creditorului IFN VIACONTO MINICREDIT S.A.. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none">• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 23.01.2024). 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 apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la anul construirii imobilului. Anul construirii - 1980 a fost estimat de evaluator în urma analizei pieței specifice. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară, considerând aceste informații de actualitate și că corespund cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	16883
Ziua	28
Luna	02
Anul	2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30102-C1-U9 Bolintin-Vale



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bolintin-Vale, Str Republicii, Bl. B4, Sc. A, Et. 4, Ap. 15, Jud. Giurgiu

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30102-C1-U9	63	64	3.26	23.15	Apartament compus din 3 camere + dependinte in su de 63,66 mp, logie in sup de 4,12 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
16896 / 29/04/2011		
Act Administrativ nr. Contract de vanzare cumparare nr. 1348, din 25/04/1991 emis de OJCVL GIURGIU (; Contract de imprumut nr. 1581 din 29.04.1991 emis de C.E.C. Giurgiu; Adeverinta nr. 7468 din 20.04.2011 emisa de CEC Bank - Sucursala Giurgiu; Sentinta civila nr. 320 din 04.02.2009 emisa de Judecatoria Bolintin Vale);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BIDIRICI MIHAELA <i>OBSERVATII: bun in indiviziune, bun propriu</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de tranzactie, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/2 1) BIDIRICI DRAGOS GEORGE <i>OBSERVATII: bun in indiviziune</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
26806 / 01/07/2011		
Act Notarial nr. 819, din 01/07/2011 emis de BNP HORIA RADU SI ASOC;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:49000 RON+ dobandzile, dobandzile majorate, costurile si spezele aferente 1) CEC BANK SA, CIF:5874737,361897, cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei, nr 13, sector 3	A1
C4	Se noteaza interdictii de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, constituire aport in natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare. 1) CEC BANK SA, CIF:5874737,361897, cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei, nr 13, sector 3	A1
108530 / 20/11/2023		
Somatie nr. 75174 in dosar nr. 3685/2023, din 17/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camella; Hotarare Judecatoreasca nr. 2580 in dosar nr. 6292/192/2023, din 27/10/2023 emis de JUDECATORIA BOLINTIN VALE;		
C5	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil proprietatea debitorului Bidirici Dragoș- George de sub B2 pentru suma de 5.951,07 lei 1) IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CIF:36368519	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bolintin-Vale, Str Republicii, Bl. B4, Sc. A, Et. 4, Ap. 15, Jud. Giurgiu
Păți comune: nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30102-C1-U9	63	64	3.26	23.15	Apartament compus din 3 camere + dependinte în su de 63,66 mp, logie în sup de 4,12 mp

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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/02/2024, 12:21