

**Dosar de executare silită nr.: 2701/2023**

Nr. înregistrare: 30169/22.03.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.03.2024**

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 24.04.2024, ora 11:00, 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. 30476 și numărul cadastral 30476, situat în Comuna Sabareni, Str Principala, Nr. 82H, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 420 mp împreună cu construcția edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 30476-C1, în suprafață construită la sol de 78 mp împreună cu cota de 124/3540 din teren intravilan în suprafață de 177 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 30468 și numărul cadastral 30468, situat în , Str Principala, Nr. 82AH, județul Giurgiu, împreună cu cota de 69/1970 din teren intravilan în suprafață de 197 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 30489 și numărul cadastral 30489, situat în Comuna Sabareni, Str Principala, Nr. 82V, județul Giurgiu împreună cu cota de cota de 9418/266900 din teren intravilan în suprafață de 2669 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 30498 și numărul cadastral 30498, situat în Comuna Sabareni, Cv2 Tarla nr.108 Parcela nr.191;192;718, județul Giurgiu, proprietatea debitorului IOVAN OANA-DANIELA, cu domiciliul în Str.Alexandru Vlahuță nr.5, bl.M47, sc.C, et.8, ap.99, Municipiul București, sector 3**

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 406.400,00 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
  1. **DONESCU EMILIAN**, cu domiciliul în Str. Spiniș, nr.2, bl.105, sc.A, et.1, ap.4, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul București, Str. Vaselor nr. 16, sector 2**, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale nr.48405/2023
  2. **DONESCU SIMONA CRISTINA**, cu domiciliul în Str. Spiniș, nr.2, bl.105, sc.A, et.1, ap.4, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul București, Str. Vaselor nr. 16, sector 2**, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale nr.48405/2023
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **IOVAN CLAUDIU-VIRGIL**, cu domiciliul în Ale.Tulcea nr.5, bl.126B, sc.1, et.7, ap.22, Municipiul București, sector 5
  2. **IOVAN OANA-DANIELA**, cu domiciliul în Str.Alexandru Vlahuță nr.5, bl.M47, sc.C, et.8, ap.99, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut autentificat sub nr. 3818 din dat data de 28.09.2021 de Notar Public Munteanu Laura Mirela**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 19145/302/2023, la data de 12.09.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.03.2024 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 22.03.2024 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 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
  - **DONESCU EMILIAN**, cu domiciliul în Str. Spiniș, nr.2, bl.105, sc.A, et.1, ap.4, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul București, Str. Vaselor nr. 16, sector 2,**

reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale nr.48405/2023

• **DONESCU SIMONA CRISTINA**, cu domiciliul în Str. Spiniș, nr.2, bl.105, sc.A, et.1, ap.4, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul București, Str. Vaselor nr. 16, sector 2**, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale nr.48405/2023

✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. **ALPHA BANK ROMANIA SA, CUI 5062063, cu sediul în București Sectorul 1, Șos. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, Nr. 172-176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS & CONVENTION CENTER, Etaj 4**

2. **CEC BANK SA, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, camera S 01, sector 3, București**

3. **BEJA Schiopu si Tetu, cu sediul în Calea Victoriei nr.224 bl. D5 sc. A et.2 ap.7, sector**

✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IOVAN OANA-DANIELA**, cu domiciliul în Str.Alexandru Vlahuță nr.5, bl.M47, sc.C, et.8, ap.99, Municipiul București, sector 3

✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **IOVAN CLAUDIU-VIRGIL**, cu domiciliul în Ale.Tulcea nr.5, bl.126B, sc.1, et.7, ap.22, Municipiul București, sector 5

✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**

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 COMUNEI SĂBĂRENI, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul in Str.Teilor nr. 1, Comuna Săbăreni, Județul Giurgiu

✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Sabareni, Str Principala, Nr. 82H, județul Giurgiu;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

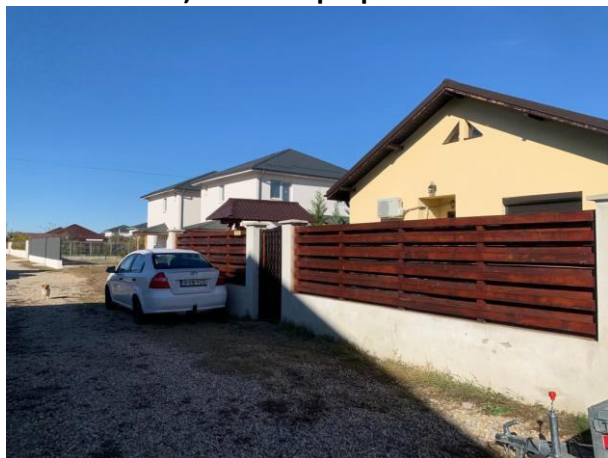
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet [www.executare.ro](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Narcis Constantin*

Red. M.C.

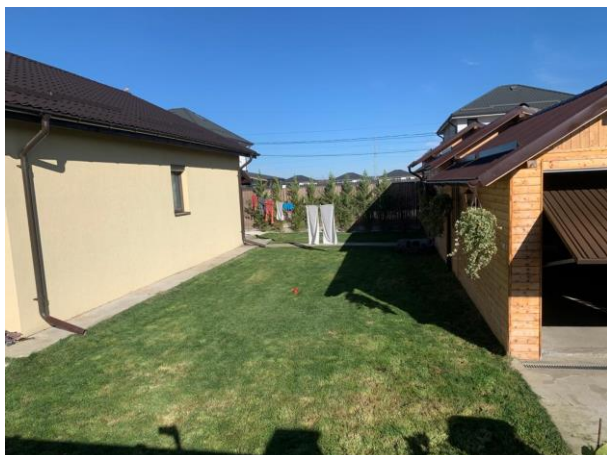
ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect – CF 30476:









**Vedere proprietate subiect – CF 30498 (drum de acces):**







**Vedere proprietate subiect – CF 30468 (drum de acces):**



**Vedere proprietate subiect – CF 30489 (drum de acces):**





## ANEXA II



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30476 Sabareni

Nr. cerere	25748
Ziua	22
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare  
100165596378



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sabareni, Str Principala, Nr. 82H, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30476	420	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard din lemn.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30476-C1	Loc. Sabareni, Str Principala, Nr. 82H, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:78 mp; S. construita desfasurata:78 mp; Locuinta (P). Anul construirii: 2020.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33855 / 16/04/2021 Act Notarial nr. 552, din 15/04/2021 emis de Anghel Andrei; Act Notarial nr. 551, din 15/04/2021 emis de Anghel Andrei;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GRECU OANA-DANIELA, necasatorita	A1, A1.1
Act Notarial nr. 553, din 15/04/2021 emis de Anghel Andrei;		
B34	Se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
33855 / 16/04/2021 Act Notarial nr. 553, din 15/04/2021 emis de Anghel Andrei;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:230000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1, A1.1
92912 / 05/10/2023 Somatie nr. 59225 dosar 2701/2023, din 03/10/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 12/09/2023 emis de JUD SECTOR 5;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul DONESCU EMILIAN, pentru suma de 11291,32 lei și suma de 5970,00 euro, împotriva debitoarei IOVAN (fostă GRECU) OANA-DANIELA	A1, A1.1
105468 / 09/11/2023 Somatie nr. în dosar executare nr ST1229/2023, din 02/11/2023 emis de BEJA SCHIOPU SI TETU; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere, din 11/09/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI în DOSAR 19038/301/2023;		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditoarea CEC BANK SA, pentru suma de 69.578,27 lei reprezentând debit plus 7.040,55 lei cheltuieli de executare silită împotriva debitoarei IOVAN (fostă GRECU) OANA-DANIELA	A1, A1.1

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1