

**Dosar de executare silită nr.: 6726/2023**

Nr. înregistrare: 29798/21.03.2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.03.2024**

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 26.04.2024, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 731 și numărul cadastral 654/1;1;5, situat în Orașul Otopeni, str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, județul Ilfov, compus din apartament având o suprafață de 100.13 m.p., 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, proprietatea debitorului**

- **RĂDUCANU MIHAELA VALENTINA**, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- **RĂDUCANU IONUȚ-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*

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 667.800,00 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174**, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **RĂDUCANU S. MIHAELA VALENTINA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, CUI 31628324**, cu sediul în Sat Butoiu, Str. PINULUI, Nr. 20, Comuna Sfântu Gheorghe, județul Ialomița, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
  2. **RĂDUCANU IONUȚ-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
  3. **RĂDUCANU MIHAELA VALENTINA**, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Contract de credit nr.7583 din data de 18.06.2018**
  2. **Contract de credit nr.5009 din data de 15.07.2016**
  3. **Contract de ipoteca mobiliara nr.7583A din data de 18.06.2018**
  4. **Contract de ipoteca mobiliara nr.5009A din data de 15.07.2016**
  5. **Contract de fidejusiune din data de 15.07.2016**
  6. **Contract de fidejusiune din data de 18.06.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 6596/330/2023, la data de 20.11.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.03.2024 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 21.03.2024 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-pârți 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 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 14 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174**, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **AGRO TRADE GRAINS S.R.L. , CUI 13635412, cu sediul în CONSTANTA, Str. STR. STRAJERULUI, Nr. 24, județ CONSTANȚA**
    2. **SCPEJ Themis, cu sediul în Str. Cuza Voda nr. 90, sector 4, Bucuresti**

3. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, Orașul Otopeni, județul Ilfov, cu sediul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, Orașul Otopeni, județul Ilfov
4. BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CUI 361579, cu sediul în București Sectorul 1, B-dul ION MIHALACHE, Nr. 1-7
5. RODBUN GRUP S.A. , CUI 17723673, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - RĂDUCANU MIHAELA VALENTINA , cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
    - RĂDUCANU IONUȚ-CĂTĂLIN, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
  - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului RĂDUCANU S. MIHAELA VALENTINA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, CUI 31628324, cu sediul în Sat Butoiu, Str. PINULUI, Nr. 20, Comuna Sfântu Gheorghe, județul Ialomița, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița
  - ✓ PRIMĂRIA ORAȘULUI OTOPENI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Otopeni, Str. 23 August nr. 10, Jud. Ilfov
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Orașul Otopeni, str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, județul Ilfov;**
- 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 Ofelia Camelia*

Red. M.C.

#### ANEXA I

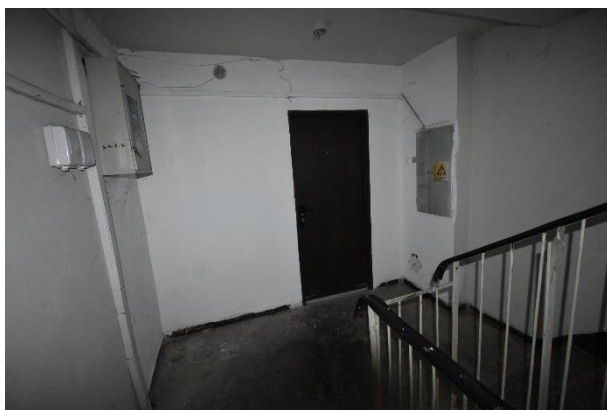
Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:







Vedere casa scarii, palier și exterior ap. subiect:





Număr dosar executare	6726/2023	
Data evaluării	14.02.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu patru camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Traian nr. 17, Bl. A10, Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Localitatea Otopeni, Județ Ilfov	
Coordonate localizare	44.553688, 26.071868	
Numere cadastrale	654/1;1;5 – apartament	
Carte funciară nr.	731 UAT Otopeni - apartament	
Cartier / amplasare	Zona mediană a localității Otopeni, pe Strada Traian, intersecția cu Strada Privighetorilor.	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea din punct de vedere fiscal a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	Etaj 1/S+P+2E	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suprafață utilă apartament = 90,48 mp</li> <li>Suprafață balcoane = 4,28 mp și 5,37 mp</li> <li>Suprafață utilă totală = 100,13 mp</li> </ul>
		Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 7,38% Cotă teren (în folosință) = 44,56 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, și urmărirea silită în favoarea BISEGROUP SRL., RODBUN GRUP S.A. și BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 14.02.2024). 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.</li> <li>Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li> <li>În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Am luat în considerare suprafețele din documentele de proprietate puse la dispoziție de client. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect.</li> </ul>	



	<p>Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>
--	--

## ANEXA II



Numar cerere: 476085  
 Ziua: 05  
 Luna: 12  
 Anul: 2023

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA **ILFOV**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
 pentru  
 INFORMARE

Cartea funciara cu nr. **731** Comuna/Oras/Municipiu **Otopeni**

## A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	654/1;1;5	Constructia: Apartament Nr. 5, situat in comuna Otopeni, Str. Traian, Nr. 17, Bloc A10, sc 1 , Etaj 1 judet Ilfov	100.13 mp	

## B. Partea a-II-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
B	Prezent la data de 09.04.2012, incheierea nr. :48677, in baza contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 315/06.04.2012; CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR. 316/06.04.2012 , asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
3	<b>RADUCANU IONUT-CATALIN cu titlu de drept de cumparare in cota devalmasa din 1/1</b>	
4	<b>RADUCANU MIHAELA-VALENTINA, sotii cu titlu de drept de cumparare in cota devalmasa din 1/1</b>	

## C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
4	Prezent la data de 09.04.2012, incheierea nr. :48677, in baza contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 315/06.04.2012; CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR. 316/06.04.2012 , asupra A1 , numarul cadastral: 654/1;1;5; + B3 ,4 : se radiaza promisiunea de vanzare cumparare inscrisa conform incheierii nr. :23224,/2012 in favoarea: RADUCANU IONUT-CATALIN; in favoarea: RADUCANU MIHAELA-VALENTINA, sotii; se inscrie ipoteca pentru suma de 59.500 EUR plus dobanzi, comisioane, speze aferente; se noteaza interdictiile de instrainare , grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea: BRD GSG SA ;	
5	Prezent la data de 11.09.2014, incheierea nr. :173741, in baza SOMATIE DIN DOSAR NR. 50/2014 DIN 10.09.2014, asupra A1 , numarul cadastral: 654/1;1;5; + B3,4 : se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 549.754,58 lei reprezentand debit restant + cheltuieli de executare la cererea creditorului SC BISEGROUP SRL	
6	Prezent la data de 12.06.2023, incheierea nr. :230033, in baza act administrativ 36079/12.06.2023 Dobra Otelia-Camelia; hotarare judecatoreasca 09.05.2023-dosar nr.2436/330/2023-JUD URZICENI; hotarare judecatoreasca 23.05.2023-dosar nr.2436/330/2023-JUD URZICENI; , asupra A1 , numarul cadastral: 654/1;1;5 ; + B3 : se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr.1895/2023, pana la concurenta sumei de 178955,19 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului, RODBUN GRUP S.A. prin SPEJ DOBRA & CALIMAN, debitor, RADUCANU IONUT-CATALIN	

Asistent - registrator,

Referent,

Document care contine date cu caracter personal, protejste de prevederile Legii Nr. 677/2001.

1 din 2



Numar cerere: 476085  
Ziua: 05  
Luna: 12  
Anul: 2023

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ..... **ILFOV** .....

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
pentru  
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. ....731..... Comuna/Oras/Municipiu ..... **Otopeni** .....

**C. Partea a-III-a**

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
7	Prezent la data de 12.06.2023, incheierea nr. :230006, in baza Incheiere din data de 15.05.2023 pronuntata in dosar nr 2626/330/2023, Somatie emisa in data de 12.06.2023 in dosar de executare silita nr 1912/2023, asupra A1 , numarul cadastral: 654/1;1;5; + B3,B4 : Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 130743,03 Lei, la cererea creditorului RODBUN GRUP SA.	
8	Prezent la data de 17.08.2023, incheierea nr. :321462, in baza Somatie nr. 49969 din 16.08.2023 dos.ex. 3036/2023 SPEJ Dobra & Caliman, Incheiere din 10.08.2023 dos. 4529/330/2023 Judecatoria Urziceni, asupra A1 , numarul cadastral: 654/1;1;5; + B4: se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 130605,81 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului RODBUN GRUP SA privind pe debitorul RADUCANU MIHAELA-VALENTINA	
9	Prezent la data de 24.08.2023, incheierea nr. :332855, in baza Somatie din 22.08.2023, dosar executare nr. 3037/2023; Incheiere din 10.08.2023, dos. 428/330/2023 Judecatoria Urziceni, asupra A1 , numarul cadastral: 654/1;1;5; + B3,4 : Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 178.777,19 lei la cererea creditorului RODBUN GRUP SA, privind pe debitorul RADUCANU MIHAELA-VALENTINA	
10	Prezent la data de 24.11.2023, incheierea nr. :475974, in baza Somatie nr. 77102/23.11.2023-dosar nr.6726/2023;Incheiere-dosar nr. 6596/330/2023, asupra A1 , numarul cadastral: 654/1;1;5; + B3,4 : Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma 890.917,75 LEI la cererea creditorului BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA, impotriva debitorului RADUCANU MIHAELA VALENTINA si RADUCANU IONUT-CATALIN,soți.	
11	Prezent la data de 24.11.2023, incheierea nr. :476085, in baza Incheiere incuviintare din data de 20.11.2023 pronuntata in dos. 6596/330/2023 de Judecatoria Urziceni, Somatie de plata nr. 77047 emisa in Dos. de exec. 6726/2023 , asupra A1 , numarul cadastral: 654/1;1;5; + B3,4 : se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 890917,75 Lei la cererea creditorului BNP PARIBAS LEASING IFN SA asupra cotei indivize ce apartine creditorului Raducanu Ionut-Catalin	

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, din prezenta eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la .....  
si NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notari publici.

S-a achitat tariful de ..... lei prin chitanta nr. .... pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 2.7.2.

Daniela Stoica  
Notar Public  
Dobrota, Romania  
021 410 1234  
01.12.2023

Asistent - registrator,

Referent,

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

2 din 2