

Dosar de executare silită nr.: 7666/2024

Nr. înregistrare: 1442/09.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/09.01.2025

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 06.02.2025, ora 12:00, 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. 114101 și numărul cadastral 114101, situat în Orașul Pantelimon, Str. Bazinului nr. 2, Tarla nr. 77, Parcela nr. 791/8, lot 1, județul Ilfov, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață de 1130 mp, categorie de folosință curți construcții, împreună cu construcția edificată pe acesta, respectiv construcția C1 cu destinație de locuință în suprafață construită la sol de 230 mp și în suprafață desfășurată de 864 mp, având număr cadastral 114101-C1, proprietatea debitorului CHIVU MARIAN, cu domiciliul în str.Alexandriei nr.272, sat Conțești, Comuna Contesti, județul Teleorman, în calitate de avalist

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 741.525,00 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 **RODBUN GRUP S.A., CUI 17723673**, J40/11213/2005, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 1, Municipiul București, sector 6

- în contradictoriu cu debitorul **CHIVU MARIAN**, cu domiciliul în str.Alexandriei nr.272, sat Conțești, Comuna Contesti, județul Teleorman, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BRDE3AF nr.0849974 emis la data de 14.06.2024, scadent la data de 17.06.2024, refuzat total la plata**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ZIMNICEA in dosar nr. 1841/339/2024, la data de 29.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.12.2024 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 09.01.2025 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-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 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 22 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 **RODBUN GRUP S.A., CUI 17723673**, J40/11213/2005, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 1, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **PRUTUL SA, CUI 1632862**, cu sediul în str. Ana Ipatescu nr.12 , Municipiul Galati, județul Galati
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **CHIVU VICTOR**, cu domiciliul în B-dul. Decebal nr.22, bl.S2B, sc.1, et.1, ap.67, București, Sector 3, având reședința în str. Bazinului nr.2, oraș Pantelimon, județul Ilfov
 2. **S.C.P.E.J. THEMIS**, cu sediul în Str. Cuza Voda, Nr. 90, Sector 4, București
 3. **LIBRA INTERNET BANK SA, CUI 8119644**, cu sediul în Calea Vitan nr.6-6A, tronson B, C, et. 1,6,9,13, clădirea PHOENIX TOWER, București, Sector 3
 4. **B.E.J.AL MUTAIRI RODICA FLORIANA**, cu sediul în Alexandria, Str. Dunarii, bl.F3, sc.A, ap.4, Jud. Teleorman
 5. **PRUTUL SA, CUI 1632862**, cu sediul în str. Ana Ipătescu nr.12, Galați, județul Galați

6. BEJ Jalba Georgiana Nicoleta , cu sediul în Calea Victoriei nr.142 sc.D ap.1, sector 1
7. SC SOUFFLET AGRO ROMANIA SRL, CUI 25708313, cu sediul în Dn 2B Km 9+900M, Nr. 2B, Buzău, Județ Buzău
8. BEJ Frunza Raluca-Ioana, cu sediul în Bucuresti, str. Dr. Eugen Iosif nr. 10, parter, ap. 1, sector 5
9. NETAGRO SRL , CUI 18552385 , cu sediul în Șoseaua Stefanesti, Nr. 13, Ștefăneștii de Jos, Județ Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CHIVU MARIAN**, cu domiciliul în str.Alexandriei nr.272, sat Conțești, Comuna Contesti, județul Teleorman, *în calitate de avalist*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **BJR AGRO SRL**, cu sediul în **str. ALEXANDRIEI, Nr. 272, poz. 042, sat Conțești**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **CHIVU MIHAI-IONUȚ**, cu domiciliul în b-dul. Decebal nr.22, bl.S2B, sc.1, et.1, ap.67, București, Sector 3
 2. **DON MIHAI**, cu domiciliul în str. Alexandriei, nr. 272, sat Conțești, com. Conțești, jud. Teleorman
 3. **DON MARIAN-BOGDAN**, cu domiciliul în Bd. Decebal. nr. 18, bl. S4, sc. 1, et. 3, ap. 7, București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Zimnicea**, cu sediul în **Str. Primaverii, nr. 2, Oras Zimnicea, Jud.Teleorman**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA ZIMNICEA** cu sediul in Zimnicea, Str. Eroilor, nr. 45, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in **Pantelimon, Strada Sfântu Gheorghe nr. 32, Județul Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Pantelimon, Str. Bazinului nr. 2, Tarla nr. 77, Parcela nr. 791/8, lot 1, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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

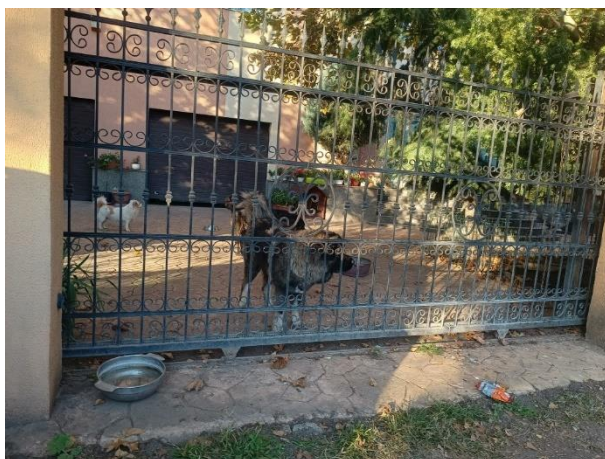
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	7666/2024
Data evaluării	23.10.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 114101 și numărul cadastral 114101, compus din cota de ½ din teren intravilan în suprafață de 1.130 mp împreună cu construcția C1 Locuință Sp+P+2E+M edificată pe acesta în suprafață construită la sol de 230 mp și suprafață construită desfășurată de 864 mp
Adresa proprietății	Strada Bazinului nr. 2, Comuna Pantelimon, Județ Ilfov
Coordonate localizare	44.440862, 26.241209
Numere cadastrale	Teren: 114101 Construcții: 114101-C1 Locuință
Carte funciară nr.	114101 UAT Pantelimon
Cartier / amplasare	Zona mediană a orașului Pantelimon, Județ Ilfov – situată pe Strada Bazinului nr. 2
Incadrarea în zona fiscală	Conform informațiilor publice nu am putut încadra proprietatea subiect într-o zonă fiscală de pe raza comunei Pantelimon, Județ Ilfov. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este localizată în zona mediană a localității.
Regim de înălțime	S+P+2E+M
Utilități	Toate utilitățile la teren.
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
Suprafețe	Conform Extras de Carte Funciară: C1 Locuință Suprafață construită la sol =230 mp Suprafață construită desfășurată =864 mp
	Teren S teren = 1.130 mp
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea LIBRA INTERNET BANK SA și urmărirea silite imobiliare în favoarea creditorilor LIBRA INTERNET BANK SA și PRUTUL SA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Menționăm că potrivit documentelor de proprietate asupra proprietății este înscris un drept de habitație viageră, în favoarea CHIVU VICTOR. Prin urmare în cadrul prezentei de evaluări a fost estimat dreptul de nudă proprietate asupra imobilului proprietatea CHIVU MARIAN (cota ½). 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 proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construită a construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție, iar suprafața utilă a fost estimată de evaluator ca fiind 80% din suprafața construită. În

	<p>cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</p> <p>➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 23.10.2024. 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 imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114101 Pantelimon

Nr. cerere	4247
Ziua	09
Luna	01
Anul	2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pantelimon, Str Bazinului, Nr. 2, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114101	1.130	Teren neimpregmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	114101-C1	Loc. Pantelimon, Str Bazinului, Nr. 2, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:230 mp; S. construita desfasurata:864 mp; Locuinta, Sp+P+2+M, An 2008, Supraf. constr. desf=864 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
178135 / 05/07/2017		
Act Notarial nr. 1087, din 04/07/2017 emis de POPA IRINEL-DANIELA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CHIVU MIHAI IONUȚ, casatorit	A1, A1.1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CHIVU MARIAN, casatorit	A1, A1.1
286127 / 05/10/2018		
Act Notarial nr. 1676, din 04/10/2018 emis de POPA IRINEL-DANIELA;		
B12	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare ,inchiriere , dezmembrare,comasare,restrukturare , amenajare si construire si demolare 1) LIBRA INTERNET BANK SA, CIF:8119644	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
178135 / 05/07/2017		
Act Notarial nr. 1087, din 04/07/2017 emis de POPA IRINEL-DANIELA;		
C2	Intabulare, drept de HABITATIEVIAGERA 1) CHIVU VICTOR	A1.1
286127 / 05/10/2018		
Act Notarial nr. 1676, din 04/10/2018 emis de POPA IRINEL-DANIELA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:939000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK SA, CIF:8119644	A1, A1.1
32948 / 29/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1955, DOSAR NR.2793/339/2023, din 21/12/2023 emis de Judecatoria Zimnicea; Act Administrativ nr. DOSAR NR.12781/2023, din 29/01/2024 emis de SCPEJ THEMIS;		
C4	se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr.12781/2023, pana la concurenta sumei de 901700,78LEI, reprezentand debit si	A1, A1.1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru Informare on-line la adresa eppay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	cheltuieli de executare silita la cererea creditorului, LIBRA INTERNET BANK S.A., prin SCPEJ THEMIS, debitori, CHIVU MARIAN și CHIVU MIHAILIONUT	A1, A1.1
250161 / 12/06/2024		
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR NR.292/2024, din 10/06/2024 emis de BEJ RODICA FLORIANA ALMUTAIRI; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.941/2024 - DOSAR NR.1201/339/2024, din 22/05/2024 emis de JUDECATORIA ZIMNICEA;		
C7	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 374.534,69 lei reprezentand debit+ 13.149,97 lei reprezentand cheltuieli de executare la cererea creditorului PRUTUL SA privind pe debitor CHIVU MARIAN <i>OBSERVATII: B11</i>	A1, A1.1
493920 / 04/11/2024		
Act Administrativ nr. 369E/2024, din 19/09/2024 emis de BEJ GEORGIANA JALBA; Act Administrativ nr. 369E/2024, din 14/08/2024 emis de BEJ GEORGIANA JALBA; Act Administrativ nr. 1355, din 25/07/2024 emis de JUDECATORIA ZIMNICEA;		
C9	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 218.678,74 lei reprezentand debit+ cheltuieli de executare la cererea creditorului SOUFFLET AGRO ROMANIA SRL privind pe debitor CHIVU MARIAN <i>OBSERVATII: b11</i>	A1, A1.1
551602 / 03/12/2024		
Somatie nr. 325/2024, din 29/11/2024 emis de Frunza Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 2049/339/2024, din 29/08/2024 emis de Judecatoria Zimnicea;		
C10	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 281307,52 lei reprezentand debit+ cheltuieli de executare la cererea creditorului NETAGRO SRL privind pe debitor CHIVU MARIAN, <i>OBSERVATII: B11</i>	A1, A1.1
562403 / 09/12/2024		
Somatie nr. 7666/2024, din 29/11/2024 emis de S.P.E.J. Dobra & Căliman - Dosar de executare nr. 7666/2024i1; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 11/11/2024 emis de JUD ZIMNICEA;		
C11	se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 387.222,66 Lei la solicitarea creditorului Prutul S.A. prin S.P.E.J. Dobra & Căliman - asupra cotei de 1/2 din imobil, privind pe debitor Chivu Marian	A1, A1.1