



sediu Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@execjud.ro
tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41 373 392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 65 518 235

Dosar executare nr. 944/2023

21.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 4 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 157, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 944/2023 din data de 15.11.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 944 din data de 15.11.2023, având creditor pe **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Turn BRD, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, iar debitor pe dl. **BELIVACĂ Gabriel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Dobrotești, Sat Dobrotești, Județul Teleorman, România, în baza **Contract de credit** nr. 00565359001 din 09.03.2022 și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA ROȘIORI DE VEDE pe data de 28.11.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 4677/292/2023;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 27.02.2025 ora 14 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip Teren intravilan si constructie rezidentiala de tip P+E+M nefinalizata, edificata fara Autorizatie de Construire; suprafață totală 900 mp; nr. carte funciară 20246; nr. cadastral 20246; adresă Șoseaua Mică, cvartal 49, parcela 1744, Comuna Dobrotești, Județul Teleorman, România; proprietar: dl. **BELIVACĂ Gabriel**, cota parte indiviză 1/1; sarcină în favoarea **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579 și **exec. jud. ENACHE Anca**, CIF RO 41 373 392 – Somatie imobiliara notata de BEJ Enache Anca pentru suma totala de 46.436,89 RON

la prețul de 309.818,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 413.091,00 RON (Valoare de piață teren – 69.678,00 RON, Valoare de piață structura construcție – 343.413,00 RON).

Situația din teren este diferită față de cea descrisă de documentele de proprietate, respectiv, pe teren se află se află o construcție de tip locuință, cu regim de înălțime P+E+M, edificată fără Autorizație de Construire, conform Adresei nr. 1080 din 28.02.2024 emisă de Primăria Comunei Dobrotești, identificată cu numărul cadastral 20246-C2 (fără acte). De asemenea, construcțiile C1 - de tip locuință, cu structură din paiantă, identificată cu numărul cadastral 20246-C1, și C3 – de tip anexă, identificată cu numărul cadastral 20246-C3, au fost demolate, motiv pentru care nu au fost incluse în evaluarea imobilului. Valoarea de piață a fost estimată în ipoteza intrării în legalitate;

Conform Google Earth, construcția pare a fi edificată în anii 2011 – 2012. Construcția are fundație și structură din beton armat, închideri perimetrice din cărămidă și acoperiș de tip șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă metalică tip Lindab, cu pantă în 2 ape. Parțial dispune de tâmplăria realizată din PVC, echipată cu geam termoizolant.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inregistrat in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inregistrati in cartea funciara, precum si celor care au inregistrat provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inregistrările sau notariile sunt anterioare notarii urmaririi;
- c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 30.981,83 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA

