

**Dosar de executare silită nr.: 2240/2024**

Nr. înregistrare: 28027/20.02.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/20.02.2025**

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 01.04.2025, 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. 30940-C1-U25 și numărul cadastral 30940-C1-U25, situat în Municipiul Giurgiu, Str. Tineretului, Bl. E1, Sc. D, Et. 1, Ap. 66, județul Giurgiu, compus din apartament compus din 3 camere și dependințe, în suprafață utilă de 44,15 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 identificat cu CF 30940, proprietatea debitorului**

- **CALEA CONSTANTIN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Tineretului, bl. 28A/316, sc. A, ap. 2, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu
- **CALEA ADRIANA**, cu domiciliul în Str. Tineretului, bl. E1, sc. D, et. 1, ap. 66, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu

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 179.128,80 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **CALEA CONSTANTIN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Tineretului, bl. 28A/316, sc. A, ap. 2, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu
  2. **CALEA ADRIANA**, cu domiciliul în Str. Tineretului, bl. E1, sc. D, et. 1, ap. 66, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RBRO3949192 din data de 27-08-2015**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 3503/236/2024, la data de 28.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 20.02.2025 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 20.02.2025 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 SOCIETĂȚII 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:

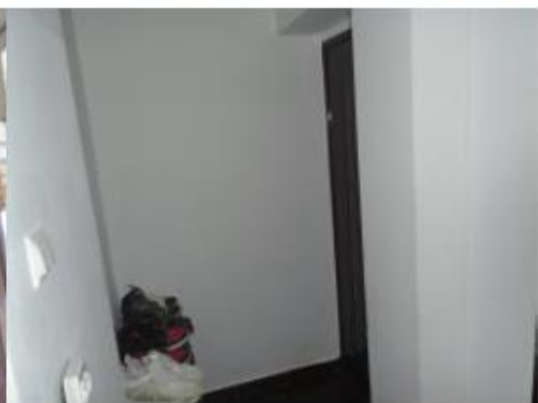
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
  - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Tineretului , Bl. E1, Sc. D, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, cu sediul în Str. Tineretului , Bl. E1, Sc. D, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - **CALEA CONSTANTIN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Tineretului, bl. 28A/316, sc. A, ap. 2, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu
    - **CALEA ADRIANA**, cu domiciliul în Str. Tineretului, bl. E1, sc. D, et. 1, ap. 66, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Str. București nr. 12, județul Giurgiu**

- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
  - ✓ **PRIMĂRIA MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, bd. București nr. 49-51, jud. Giurgiu**
  - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ **locul situării imobilului Municipiul Giurgiu, Str. Tineretului , Bl. E1, Sc. D, Et. 1, Ap. 66, 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](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.

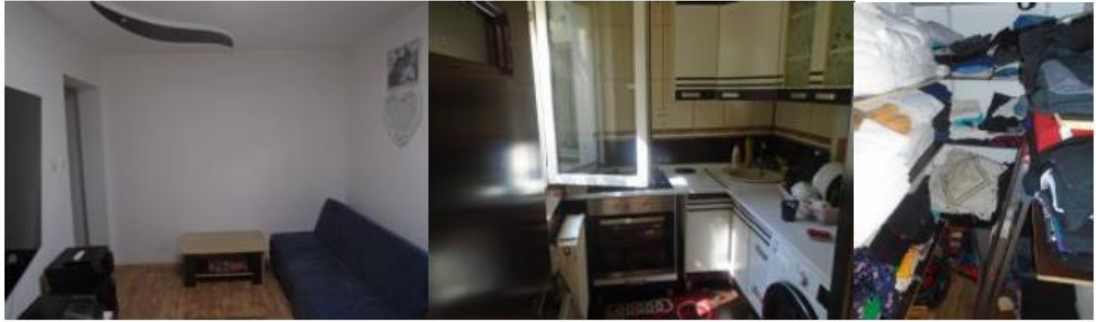
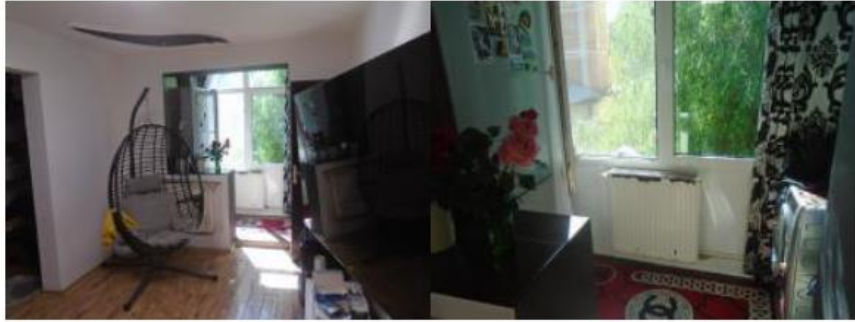
Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

ANEXA I







## 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. 30940-C1-U25 Giurgiu



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Giurgiu, Str TINERETULUI , Bl. E1, Sc. D, Et. 1, Ap. 66, Jud. Giurgiu

Părți comune: necunoscute

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30940-C1-U25	-	44,15	7/125	7/125	APARTAMENT COMPUS DIN 3 CAMERE + DEPENDINTE IN SUPRAFATA DE 44.15 m.p.-CPC=11.2662 CPT=12.964

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>45189 / 30/09/2015</b>		
Act Notarial nr. 2130, din 29/09/2015 emis de Dragulin Steluta Nicoleta;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CALEA ADRIANA</b> , si 2) <b>CALEA CONSTANTIN ALEXANDRU</b> , soti <i>OBSERVATII: comunitate legala de bunuri</i>	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>29398 / 03/04/2024</b>		
Somatie nr. 32555, din 29/03/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. 3255, din 29/03/2024 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar executare nr. 2240/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. 1649, din 28/02/2024 emis de JUD GIURGIU DOSAR 3503/236/2024;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD , pentru suma totală de 73.363,33 lei sumă reprezentând debit si cheltuieli de executare silită, asupra imobilului proprietatea debitorilor CALEA CONSTANTIN ALEXANDRU, CALEA ADRIANA	A1 / C.2,C.4,C.5
<b>147801 / 04/12/2024</b>		
Act Administrativ nr. Incheiere nr. 67318, din 17/06/2024 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar executare nr. 2240/2024; Act Administrativ nr. CERERE REEXAMINARE, din 02/12/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 1649, din 28/02/2024 emis de JUD GIURGIU DOSAR 3503/236/2024; Act Administrativ nr. NR 32558 CERERE, din 29/03/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 32555, din 29/03/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C4	Se activează notarea urmării silite imobiliare, de sub C.1	A1
C5	Se notează încheierea nr. 67318 din 17.06.2024 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, din dosar de executare nr. 2240/2024, prin care se dispune suspendarea urmării silite imobiliare din dosarul de executare nr. 2240/2024 aflat pe rolul Executorului Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia.	A1