

Dosar de executare silită nr.: 7665/2024

Nr. înregistrare: 27394/19.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/19.02.2025

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 31.03.2025, 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. 20485 (Nr. CF vechi:271) și numărul cadastral 20485 (Nr. cadastral vechi:319), situat în Comuna Bragadiru, Loc. Bragadiru, județul Teleorman, compus din teren în suprafață măsurată de 69776 mp și cu suprafața din acte de 70000 mp , proprietatea debitorului CHIVU VICTOR, cu domiciliul în Bd.Decebal nr.22, bl.S2B, sc.1, et.1, ap.67, Municipiul București, sector 3, cu reședința în str.Bazinului nr.2, Orașul Pantelimon, județul Ilfov, 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 458.200,00 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 **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 VICTOR**, cu domiciliul în Bd.Decebal nr.22, bl.S2B, sc.1, et.1, ap.67, Municipiul București, sector 3, cu reședința în str.Bazinului nr.2, Orașul Pantelimon, județul Ilfov, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BRDE3AD nr.0967150 emis la data de 14.06.2024, scadent la data de 17.06.2024, refuzat total la plata**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI în dosar nr. 23111/301/2024, la data de 20.09.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.02.2025 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 19.02.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 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 si 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 13 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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **LIBRA INTERNET BANK SA , CUI 8119644, cu sediul în București, Calea Vitan, Nr. 6-6A, Bloc Tronson B C Etajele 1,6,9,13 Cladirea Phoenix Tower, sector 3**
 2. **SCPEJ Themis, cu sediul în București, Str. Cuza Voda nr. 90, sector 4**
 3. **FINOPRO IFN SA , CUI 30221216, cu sediul în Municipiul Iași, Strada Ciurchi, Nr. 150B, Et. 2, județul Iasi**
 4. **BEJ Ochian Doru-Catalin, cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CHIVU VICTOR**, cu domiciliul în Bd.Decebal nr.22, bl.S2B, sc.1, et.1, ap.67, Municipiul București, sector 3, cu reședința în str.Bazinului nr.2, Orașul Pantelimon, județul Ilfov, *în calitate de avalist*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **ZOOTEHNICA CONȚEȘTI SRL, cu sediul în sat Conțești**

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 3 a finanțelor publice , cu sediul în București, 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 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Com. Bragadiru, Jud. Teleorman, Cod poștal 147030**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Bragadiru, Loc. Bragadiru, județul Teleorman;**
- 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și teren subiect:







Număr dosar executare	7665/2024
Data evaluării	28.01.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 70.000 mp din acte și 69.776 mp din măsurători, identificat prin Cartea Funciară nr. 20485 și numărul cadastral 20485
Adresa proprietății	Comuna Bragadiru, Județ Teleorman
Coordonate localizare	43.751667, 25.534923
Număr cadastral / Număr Carte Funciară	20485 CF nr. 20485 UAT Bragadiru
Cartier / amplasare	Zona periferică Comuna Bragadiru, Județ Teleorman
Acces	Conform inspecției pe teren accesul către terenul subiect se face din Strada Fabrica de Lapte. Conform localizare Google Maps și ANCP, terenul subiect este traversat de Strada Fabrica de Lapte. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru a verifica accesul către imobil, am considerat că acesta se poate accesa prin drum public – Strada Fabrica de Lapte. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică a comunei Bragadiru, Județ Teleorman.
Coeficienti urbanistici	În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltare rezidențială/industrială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Utilități	Electricitate la limita de proprietate
Suprafață	69.776 mp
Utilizare existentă	Teren intravilan, categoria de folosință arabil
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ○ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltarea rezidențială/industrială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ○ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile din zona de analiză a pieței, fiind pretabil pentru dezvoltarea rezidențială/industrială. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zimnicea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20485 Bragadiru

Nr. cerere 23895
Ziua 17
Luna 10
Anul 2024

Cod verificare
100180618495



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:271
Nr. cadastral vechi:319

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Teleorman, judetul Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața+ (mp)	Observații / Referințe
A1	20485	Din acte: 70.000 Masurata: 69.776	70000,00 mp din acte și 69776 mp din măsuratori

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
851 / 21/04/2008		
Contract De Schimb nr. autentificat sub nr 488, din 18/04/2008 emis de BNP Marinescu Iulia, Alexandria;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept schimb , bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CHIVU VICTOR , necasatorit <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 271)</i>	A1
6547 / 10/06/2014		
Act Notarial nr. Declarație aut nr 523, din 02/06/2014 emis de BIN ROȘCA IRINEL DANIELA;		
B2	Se notează, spre informare, re poziționarea imobilului cu numărul cadastral 20485, cu modificarea limitelor și a suprafeței reieșită din măsurători de la 75793,85 mp la 69776 mp, conform Planului de amplasament și delimitare a bunului imobil , avizat de către Serviciul Cadastru la data de 11.06.2014, care se face anexă la Partea I a prezentei cărți funciare.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2909 / 29/01/2024		
Somatie nr. dosar executare nr 12781/2023, din 26/01/2024 emis de SCPEJ Themis -Executor Judecatoresc Tudorache Catalin-Silviu,Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea civila nr 1955, din 21/12/2023 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 2793/339/2023;		
C5	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 901700,78 lei 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
18112 / 17/09/2024		
Somatie nr. dosar executare nr 4680/2024, din 11/09/2024 emis de BEJ Ochian Doru-Cătălin,Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere dosar nr 24373/301/2024, din 29/08/2024 emis de Judecatoria sect 3 Bucuresti;		
C6	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 34629,18 USD si suma de 10322,51 RON 1) FINOPRO IFN SA , CIF:30221216	A1
23895 / 17/10/2024		
Somatie nr. 122673, din 08/10/2024 emis de Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia,Bucuresti dosar executare silita nr 7665/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 20/09/2024 emis de JUD SECTOR 3 Bucuresti dosar nr 23111/301/2024;		
C7	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 332.446,11 lei 1) FIRMA RODBUN GRUP SA , CIF:17723673	A1

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.ancp.ro

Formular versiunea 1.1