

Dosar de executare silită nr.: 3491/2021

Nr. înregistrare: 8073/15.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 13/15.03.2023

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 12.04.2023, 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. 30612 și numărul cadastral 30612, situat în Comuna Gaujani, Șos. Giurgiului nr. 101, tarla 30, parcelele 1061, 1062, 1063, 1064, sat Găujani, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1.600 m.p., din care 814 m.p. având categoria de folosință curți-construcții și 786 m.p. având categoria de folosință arabil, împreună cu construcțiile C1 (nr. cad. 30612-C1) reprezentând casă de locuit, în suprafață construită la sol de 78 m.p. și C2 (30612-C2) reprezentând anexă, în suprafață construită la sol de 82 m.p. edificate pe acesta, proprietatea debitorului

• **BÂNTESCU VIOLETA**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 100, Sat. Gaujani, Comuna Gaujani, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*

• **BÂNTESCU SERGHEI**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 100, Sat. Găujani, Comuna Gaujani, 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 40.822,50 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 **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 Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **BĂNTESCU VIOLETA**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 100, Sat. Gaujani, Comuna Gaujani, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
 2. **BĂNTESCU SERGHEI**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 100, Sat. Găujani, Comuna Gaujani, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2226999 din data de 23.03.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 10670/236/2021, la data de 24.08.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.02.2022 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 15.03.2023 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 Raiffeisen Bank, 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 **9** 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 Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovită**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **BĂNTESCU VIOLETA**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 100, Sat. Gaujani, Comuna Gaujani, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
 - **BĂNTESCU SERGHEI**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 100, Sat. Găujani, Comuna Gaujani, județul Giurgiu

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU, CUI 4286895, cu sediul în Giurgiu, Bld. București nr. 12, jud.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 COMUNEI GĂUJANI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Șos. Giurgiului nr.48, Sat Găujani, Com. Găujani, Jud. Giurgiu**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Gaujani, Șos. Giurgiului nr. 101, tarla 30, parcelele 1061, 1062, 1063, 1064, sat Găujani, 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I



Împrejmuire și amenajări teren: Terenul este amenajat minimal cu spațiu verde (flori/pomi/copaci) și alei de circulație, dar fără o întreținere adecvată în ultimii ani. Acesta dispune de anexe: Da - șopron. Terenul este împrejmuit conform tabelului centralizator de mai jos.

LATURA/SIDE	LUNGIME total/Lenght	POARTĂ/Gate	GARD/Fence	TIP ÎNGRĂDIRE LATURI/Fence type
N-E - față	18,49	1,00	17,49	gard din plasă de sârmă, de circa 1,75 m H
N-V - lateral	97,34	0,00	48,67	calcan și gard din plasă de sârmă, de circa 1,75
S-V - spate	16,92	0,00	16,92	gard din plasă de sârmă, de circa 1,75 m H
S-E - lateral	101,97	0,00	50,99	gard vecin și calcan
Porți, TOTAL		1,00	134,07	poartă pietonală din uluci, de cca 1,75 m H

CENTRALIZATOR CLĂDIRI EDIFICATE PE TEREN /Buildings on the plot							
SUPRAFETE aprox.	Regim Înălțime	S. Construită	S. Constr. Desf.	S. Interioară	Stare	Cal. Finisaje	An finalizare
C1 - Locuință	Parter	78,00	78,00	60,00	satisfăcătoare	satisfăcătoare	1956
C2 - Anexă	Parter	82,00	82,00	63,00	satisfăcătoare	satisfăcătoare	1956
TOTAL		160,00	160,00	123,00	satisfăcătoare	satisfăcătoare	1956



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. 30612 Gaujani

Nr. cerere	91952
Ziua	03
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare

100100707103



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Gaujani, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30612	1.600	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30612-C1	Loc. Gaujani, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:78 mp; LOCUINTA DIN PAIANTA ACOPERITA CU TABLA Nu detine certificat de performanta energetica a cladirii
A1.2	30612-C2	Loc. Gaujani, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; ANEXA DIN PAIANTA ACOPERITA CU TIGLA Nu detine certificat de performanta energetica a cladirii

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
60867 / 22/07/2021		
Act Notarial nr. 1629, din 21/07/2021 emis de Neagoe Mihaela;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BANTESCU SERGHEI, casatorit cu 2) BANTESCU VIOLETA, comunitate legala de bunuri	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
78790 / 20/09/2021		
Somatie nr. 66880, din 17/09/2021 emis de SCPEJ Dobra & Caliman - Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar executare nr. 3491/2021; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr 3754, din 24/08/2021 emis de JUDECATORIA GIURGIU, dosar nr 10670/236/2021;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul RALFI IFN SA, pentru suma de 44.172,27 Lei	A1, A1.1, A1.2