



- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRASCU MIHAELA**, cu domiciliul în Sos. Oltenitei nr. 83, bl. 12, sc. 1, et. 5, ap. 24, Mun.Bucuresti, sector 4 , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în comuna Grădinari, sat Tântava, str. Pădurii, nr. 244, jud. Giurgiu**
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2186587 din data de 16.07.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI in dosar nr. 15670/4/2020, la data de 22.07.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 08.12.2020 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 26.04.2023 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 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 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 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **B.E.J OPRAN DRAGOȘ, cu sediul în str. Vasile Lascar nr. 18, et. 1, ap. 9, Sector 2, București**
    2. **INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DUMITRASCU MIHAELA**, cu domiciliul în Sos. Oltenitei nr. 83, bl. 12, sc. 1, et. 5, ap. 24, Mun.Bucuresti, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în comuna Grădinari, sat Tântava, str. Pădurii, nr. 244, jud. Giurgiu**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**

1. **DUMITRESCU IOAN, cu domiciliul în București, Calea Vitan nr. 221, bl. 9, sc. 2, ap. 55, Sector 3**
  2. **DUMITRESCU CORNELIA, cu domiciliul în București, Str. George Vâlsan nr. 10, bl. 108, sc. 1, et. 6, ap. 39, Sector 6**
  3. **DUMITRESCU GHEORGHE, cu domiciliul în București, Str. Erou Ion Scortan nr. 14, et. 1, ap. 3, Sector 2**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ULMI, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul in **Com. Ulmi, Județul Giurgiu, Cod poștal 087230**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Loc. Ulmi, sat Moșteni, Str. Spiridon, jud. 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

Vedere imprejurimi si acces proprietate subiect:





Vedere proprietate subiect:





Vecinatati: La data inspectiei s-a constatat ca terenul subiect se afla intre casele de la nr. 121 s 123.



**Descriere proprietate:**

<b>Număr dosar executare</b>	1564/2020	
<b>Data evaluării</b>	04.11.2020	
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
<b>Tip proprietate</b>	Proprietate imobiliara de tip teren cu nr.cadastral 34580, intabulat in cartea funciara nr.34580, situat în judetul Giurgiu, comuna Ulmi, sat Moșteni, strada Spiridon, avand o suprafata totală de 5.100 m.p, conform măsurătorilor cadastrale, fiind compus din: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tarlaua 87/5, parcela 17 (in suprafata de 1.250 mp, categoria intravilan curți-construcții);</li> <li>✓ tarlaua 54 ,parcela 25 (in suprafata de 2.150 mp - categoria intravilan arabil)</li> <li>✓ tarlaua 54 ,parcela 25 (in suprafata de 1.700 mp categoria extravilan arabil).</li> </ul>	
<b>Adresa proprietății</b>	Sat Mosteni,Comuna Ulmi, strada Spiridon, Județul Giurgiu. La data inspectiei s-a constatat ca terenul subiect se afla situat intre nr. postale 121- 123.	
<b>Coordonate localizare</b>	44.460728, 25.785282	
<b>Număr cadastral</b>	34580	
<b>Carte funciara nr.</b>	34580 UAT comuna Ulmi	
<b>Cartier / amplasare</b>	Zona semicentrala	
<b>Încadrarea imobil</b>	Nu am avut informații cu privire la încadrarea imobilului în zona fiscală. Proprietatea subiect este localizată în zona semicentrala a localității Ulmi.	
<b>Utilități</b>	Energie electrica la limita de proprietate	
<b>Suprafață</b>	<b>5.100 mp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conform măsurătorilor cadastrale, fiind compus din:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tarlaua 87/5, parcela 17 (in suprafata de 1.250 mp, categoria intravilan curți-construcții);</li> <li>✓ tarlaua 54 ,parcela 25 (in suprafata de 2.150 mp - categoria intravilan arabil)</li> <li>✓ tarlaua 54 ,parcela 25 (in suprafata de 1.700 mp categoria extravilan arabil).</li> </ul> </li> </ul>
	<b>5.147 mp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conform documente, fiind compus din:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tarlaua 87/5, parcela 17 (in suprafata de 1.293 mp, categoria intravilan curți-construcții);</li> <li>✓ tarlaua 54 ,parcela 25 (in suprafata de 3.854,28 mp - categoria extravilan arabil).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Utilizare existentă</b>	Teren intravilan	
<b>Observații aferente identificare imobil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciara actualizat. Am considerat că informațiile avute la dispoziție sunt corecte. În cadrul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</li> <li>➤ Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În</li> </ul>	



	<p>cadrul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Conform măsurătorilor cadastrale terenul are o suprafață totală de 5.100 mp, conform actelor are o suprafață măsurată de 5.147 mp. Din măsuri de prudențialitate, am considerat ca proprietatea subiect are o suprafață totală de 5.100 mp. În cadrul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</li><li>➤ În cadrul certificatului de moștenitor nr. 86 din 22.10.2019 s-a constatat că suprafața de 1.293 mp este trecută în tarla 87/5, parcela 14. Conform celorlalte documente de proprietate puse la dispoziția evaluatorului (Extras de carte funciara, titlu de proprietate, certificat de moștenitor 245/2008) terenul este situat în tarla 87/5, parcela 17. Prin urmare, în cadrul prezentului raport de evaluare am considerat că terenul analizat este situat în tarla 87/5, parcela 17.</li></ul>
--	--

## 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. 34580 Ulmi

Nr. cerere	27046
Ziua	28
Luna	03
Anul	2023



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Mosteni, Str Spiridon, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34580	Din acte: 5.147 Măsurate: 5.100	Teren împrejmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>18735 / 01/04/2020</b>		
Act Administrativ nr. 5034, din 12/11/1992 emis de CJSDPAT GIURGIU; Act Notarial nr. 3128, din 19/09/2019 emis de SPN TAMARA GARTIG SI ASOCIATII; Act Administrativ nr. 277, din 31/03/2020 emis de PRIMARIA ULMI; Act Administrativ nr. 879, din 19/02/2020 emis de PRIMARIA ULMI; Hotarare Judecatoreasca nr. 1593, din 10/10/1996 emis de JUDECATORIA BOLINTIN-VALE (DOSAR 898/R/1996); Act Administrativ nr. 1082, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA ULMI; Act Administrativ nr. 278, din 31/03/2020 emis de PRIMARIA ULMI; Act Notarial nr. 86, din 22/10/2019 emis de SPN DIGNITAS; Act Notarial nr. 245, din 03/11/2008 emis de BNP ASOCIATII CONDOR & CONDOR; Act Administrativ nr. 56, din 02/12/2009 emis de PRIMARIA ULMI; Hotarare Judecatoreasca nr. 392, din 09/07/1997 emis de TRIBUNALUL GIURGIU (DOSAR 485/1997);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) DUMITRASCU MIHAELA	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6 1) DUMITRESCU IOAN	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6 1) DUMITRESCU CORNELIA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6 1) DUMITRESCU GHEORGHE	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>52689 / 10/09/2020</b>		
Somatie nr. NR 34427 SOMATIE DS 1564/2020, din 01/09/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1564/2020, din 22/07/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 4;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea de sub B1 ,debitor DUMITRASCU MIHAELA, pentru suma de 22.922,59 Lei in favoarea creditorului RALFI IFN SA	A1
<b>68890 / 24/08/2022</b>		
Act Administrativ nr. DOSAR NR.1694/2020, din 18/08/2022 emis de BEJ OPRAN DRAGOS; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE IN DOSAR NR.25581/4/2020, din 26/11/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI - SECTIA CIVILA;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea debitoarei DUMITRASCU MIHAELA de sub B1, pentru suma de 8.237,82 lei in favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD.	A1