



BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

CĂTĂLIN VIȘAN ȘI MANUEL - ANDREI DORCIOMAN

București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844

E-mail: bela.visansidorcioman@gmail.com; Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executate nr. 3191/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN II

intocmită în data de 18.05.2023

Subsemnatul **DORCIOMAN Manuel - Andrei**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, Sector 3, generală căl. în data de **15.06.2023, orele 11:00**, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Zimnicea, Str. Portului, Nr. 10, Județul Teleorman, înscris în cartea funciara nr. 20561 (Nr. CF vechi 715), compus din teren intravilan în suprafața de 26.400 mp (conform documentelor de proprietate) și 27.071 mp (conform măsurătorilor cadastrale), având număr cadastral 20561 (Nr. cadastral vechi 370), și construcții aferente având număr 545 mp, compusa la demisol din garaj, centrala termică, spațiu tehnic, camera de serviciu, bar, sala de biliard, baie, grup sanitar, spațiu tehnic (piscina), casa scării, hol, camera de oaspeti, sanitar, hol, salon, camera piscină și jacuzzi, birou, casa scării, living; etaj compus din grup trei dressinguri, hol, dormitor, hol, casa scării, dormitor, dressing+hol, doua bai, dormitor; 20561-C2 - pavilion în suprafața construită la sol de 224 mp; 20561-C3 - locuința în suprafața construită la sol de 80 mp și 20561-C4 - anexa-piscină în suprafața construită la sol de 901 mp, proprietatea **NIGULAE (FOSTA TONCEA) NICOLETA-MARIANA**, cu domiciliul în Orașul Zimnicea, Str. Portului, Nr. 10, județul Teleorman, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.08.2022, la cererea creditorului urmaritor **NITRAMONIA BC S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Bacău, Calea MOINEȘTI, Nr. 26, județul Bacău în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de Ipoteca pentru garantarea creditului nr. 2042/IPO/02/04.07.2012 autentificat de nr. 899/04.07.2012 de NP Chirița Iulian și încheierile executorului judecătoresc.**

MENTIUNI SPECIALE: Imobilul este compus din teren intravilan având număr cadastral 20561 (Nr. cadastral vechi 370), în suprafața de 26.400 mp (conform documentelor de proprietate) și 27.071 mp (conform măsurătorilor cadastrale), din care 20.321 mp are categoria de folosință padure și 6.750 mp are categoria de folosință curți construcții. Accesul la proprietate se realizează din Str. Portului, strada publică, asfaltată. Terenul are o deschidere de 52.156 m la Str. Portului, iar în partea de sud prezintă o deschidere de 209.641 m la fluviul Dunarea. Terenul este plan, dar prezintă și denivelari, iar forma acestuia este neregulată, fiind amenajat cu alei pietonale, iazuri, arbori ornamentali, specii de arbori precum plop, salcie, brad. La data inspecției terenul era împrejmuit cu gard metalic pe soclu din beton.

Pe teren sunt edificate următoarele construcții:

Construcția C1, având număr cadastral 20561-C1, cu destinația locuința, în suprafața construită la sol de 545 mp, cu regim de înălțime S+P+E, conform releveelor, iar suprafața extrasolului de carte funciara coroborat cu inspecția, regimul de înălțime al construcției fiind de Ds+P+E. Conform extrasolului de carte funciara compartimentarea construcției fiind următoarea: la demisol este compusa din garaj, centrala termică, spațiu tehnic, camera de serviciu, spațiu tehnic, baie, grup sanitar, spațiu tehnic (piscina), casa scării, hol, camera de oaspeti, bar, sala de biliard, sala de fitness, sala de masaj; parterul este compus din bucatărie, salon, grup sanitar, hol, salon, camera piscină și jacuzzi, birou, casa scării, hol, camera de etajul este compus din baie, trei dressinguri, hol, dormitor, hol, casa scării, dressing+hol, doua bai, dormitor.

Construcția C2, având număr cadastral 20561-C2, cu destinația pavilion, cu regim de înălțime



parter, în suprafața construită la sol de 224 mp.

Construcția C3, având număr cadastral 20561-C3, cu destinația locuința, cu regim de înălțime parter+etaj, în suprafața construită la sol de 80 mp.

Construcția C4, având număr cadastral 20561-C4, cu destinația anexa-piscină, în suprafața construită la sol de 901 mp.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Ipoteca înscrisă în favoarea creditorului NITRAMONIA BC S.R.L.;

- Sechestrul asigurător notat în baza dispozițiilor Ordonanței din data de 26.06.2014 și ale Ordonanței din data de 21.03.2016, ambele emise în dosarul 146/D/P/2010, în favoarea MINISTERULUI PUBLIC- PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE - Direcția de Investigare a Infracțiunilor de Criminalitate Organizată și Terorism Structura Centrală;

- Urmărire silită imobiliară înscrisă la cererea creditorului AMEROPA AG, în cadrul dosarului de executare nr. 598/2016, înregistrat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc NICOLESCU GHEORGHE ALIN;

- Sechestrul asigurător notat în baza dispozițiilor Ordonanței din data de 12.10.2017 și ale Ordonanței din data de 12.03.2018, ambele emise în cadrul dosarului 481/D/P/2016, în favoarea PARCHETULUI DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE - Direcția de Investigare a Infracțiunilor de Criminalitate Organizată și Terorism Structura Centrală;

- Urmărire silită imobiliară înscrisă la cererea creditorului CICAN CRISTIAN, în cadrul dosarului de executare nr. 1180/2017, înregistrat pe rolul SCPEJ DOBRA, COSOREANU ȘI ASOCIAȚII;

- Sechestrul asigurător notat în baza Hotărârii Judecătorești emise în cadrul dosarului nr. 15884/3/2016 din 01.11.2018, în favoarea TRIBUNALULUI BUCUREȘTI - SECȚIA I PENALĂ, MINISTERUL FINANTELOR - AGENTIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ -DIRECȚIA GENERALĂ EXECUTARI SİLITE CAZURI SPECIALE - DIRECȚIA OPERATIVĂ DE EXECUTARE SILITĂ -SERVICIUL EXECUTARI SİLITE CAZURI SPECIALE REGIONAL PLOIEȘTI;

- Sechestrul asigurător notat în baza actului administrativ nr. 765 din 29.01.2019 și a actului administrativ nr. 1753 din 25.02.2019, în favoarea ADMINISTRAȚIEI JUDEȚENE A FINANTELOR PUBLICE TELEORMAN - SERVICIUL FISCAL ORASENESC ZIMNICEA;

- Urmărire silită imobiliară înscrisă la cererea creditorului TRAMMO AG, în cadrul dosarului de executare nr. 895/2016, înregistrat pe rolul B.E.J.A. DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 5.540.287.50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (7.387.050,00 Lei echivalentul a 1.500.000,00 EUR calculat la cursul BNR din data de 15.09.2022, respectiv 4.9247 Lei/EUR), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 53482-150922/15.09.2022 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

Prezența publicației de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Zimnicea, la sediul Primăriei Zimnicea și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro. Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO778REL0002000712400106 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, cont de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertei de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezentă publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2 et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 18.05.2023, conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **NITRAMONIA BC S.R.L**
2. debitorului **NICULAE (FOSTA TONCEA) NICOLETA-MARIANA**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Zimnicea

4. **CITR FILIALA BUCUREȘTI SPRL (FOSTA CASA DE INSOLVENȚĂ TRANSILVANIA FILIALA BUCUREȘTI SPRL) și SIERRA QUADRANT SPRL FILIALA BUCUREȘTI**, lichidator judiciar

5. Biroului Executorului Judecătoresc **NICOLESCU GHEORGHE ALIN**

6. **PARCHETULUI DE PE LÂNGĂ ÎNALȚA CURTE DE CASAȘIE ȘI JUSTIȚIE - Direcția de Investigare a Infracțiunilor de Criminalitate Organizată și Terorism Structura Centrala**

7. **SCPEJ DOBRA, COSOREANU SI ASOCIATII**

8. **TRIBUNALULUI BUCURESTI - SECTIA I PENALA**

9. **MINISTERULUI FINANTELOR - AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA -DIRECTIA GENERALA EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE - DIRECTIA OPERATIVA DE EXECUTARE SILITA -SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL PLOIESTI**

10. **ADMINISTRAȚIEI JUDEȚENE A FINANTELOR PUBLICE TELEORMAN - SERVICIUL FISCAL ORASENESC ZIMNICEA**

11. **Biroului Executorilor Judecătorești Asociați DUMITRACHE SI DUMITRACHE**

12. **Parchetului de pe lângă Judecătoria Turnu Măgurele**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman
2. sediul Judecătoria Zimnicea
3. sediul Primăriei Zimnicea
4. locul situării bunului imobil, respectiv Zimnicea, Str. Portului, Nr. 10, Județul Teleorman

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unelr.ro

Executor Judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei

Section 1: Introduction

Section 2: Methodology

Section 3: Results

Section 4: Discussion

Section 5: Conclusion

Section 6: References

Section 7: Appendix

Section 8: Bibliography