



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

Dosar nr. 736/E/ZD/2021

Dosar instanta nr.2909/192/2021

**Publicatie de vanzare imobiliara
emisa astazi, 23.06.2023
Termenul 1 de licitatie**

Subsemnatul ZASTAVNETCHI DUMITRU, executor judecătoresc numit in circumscripția București, in cadrul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalın și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul in București - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarea creditoarea **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF: RO 6151100, J40/16100/1994**, cu sediul in București - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, bl. Expo Business Park - Cladirea Nr. 3, Sector 1, impotriva debitorului **BOTOROAGA Marin** cu domiciliul in Sat Cartojani - 087196, Str. Bujori nr. 2, Comuna Roata de Jos, Judetul Giurgiu, in baza titlului executoriu/titlurilor executorii constand in **Bilet la ordin seria INGB3AA nr. 1854248 emis la data de 07.01.2020 scadent la data de 24.03.2021 de catre societatea M B M SRL si avalizat de catre Botoroaga Marin.**

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 Cod Procedura Civila, **aducem la cunostinta generala ca, in ziua de 01.08.2023 ora 11:00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalın și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul in Mun. București, Bld. Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc.2, et. 2, ap. 39, sector 4, **vanzarea la licitatie publica a imobilelor teren si constructii** situate in **Loc. Roata de Jos - 087195, Judetul Giurgiu, conform extrasului de carte funciara nr. 61405/23.06.2023 BCPI GIURGIU (sat Cartojani, Str. Bujori nr. 2, Comuna Roata de Jos, Judetul Giurgiu, conform adresei nr. 20216/16.11.2022 emisa de Primaria Roata de Jos)**, proprietatea debitorului **BOTOROAGA Marin**, cu domiciliul in Sat Cartojani - 087196, Str. Bujori nr. 2, Comuna Roata de Jos, Judetul Giurgiu.

Imobilele sunt compuse din:

1. **Teren intravilan** - avand suprafata din acte de 2.800 mp si suprafata masurata de 2.991 mp, imobil intabulat in **CF nr. 31814 - Roata de Jos** (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 108/N), avand **Nr. cadastral CAD:90**;
2. **Constructie 1** - avand suprafata construita la sol de 281 mp, reprezentand casa de locuit, fiind constuita din caramida si BCA, constructie compusa din 5 dormitoare, 1 camera de zi, 3 holuri, 2 bucatarii, baie si terasa, in suprafata construita de 280,90 mp, imobil intabulat in **CF nr. 31814 - Roata de Jos** (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 108/N), avand **Nr. cadastral CAD:90-C1**;
3. **Constructie 2** - avand suprafata construita la sol de 34 mp, reprezentand grajd si magazie, in suprafata construita de 34,44 mp, imobil intabulat in **CF nr. 31814 - Roata de Jos** (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 108/N), avand **Nr. cadastral CAD:90-C2**;
4. **Constructie 3** - avand suprafata construita la sol de 75 mp, reprezentand garaj, in suprafata constrita de 75,16 mp, imobil intabulat in **CF nr. 31814 - Roata de Jos** (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 108/N), avand **Nr. cadastral CAD:90-C3**;
5. **Constructie 4** - avand suprafata construita la sol de 31 mp, reprezentand anexa, in suprafata de 30,68 mp, intabulat in **CF nr. 31814 - Roata de Jos** (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 108/N), avand **Nr. cadastral CAD:90-C4**;

Precizam ca asupra imobilului mai sus mentionat, sunt inscrise urmatoarele sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 61405/23.06.2023 BCPI GIURGIU:

- C5 - Somatie nr. 84671 dosar executare nr. 3952/2021, din 18/11/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 1821 in dosar nr. 3984/192/2021, din 22/09/2021 emis de Judecatoria Bolintin Vale; - se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului de sub A1 pentru suma de 12.358,46 lei, in favoarea RALFI IFN SA;
- C6 - Act administrativ nr. somatie imobiliara in dosar nr. 736/E/ZD/2021, din 06/12/2021 emis de BEJA BOCANCEA SI ZASTAVNETCHI; Hotarare judecatoreasca nr. incheiere nr. 1415 in dosar nr. 2909/192/2021, din 24/08/2021 emis de Judecatoria Bolintin Vale; - se noteaza urmarirea silita



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincal Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

imobiliara asupra imobilului de sub A1 pentru suma de 430.874,54 lei (418.361,63 lei debit si 12.512,91 lei cheltuieli de executare) , in favoarea ING BANK NV AMSTERDAM-SUCURSALA BUCURESTI;
- C8 - Somatie nr. 6107/2021, din 27/03/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Hotarare judecatoreasca nr. 6107/2021, din 27/03/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei - se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma totala de 9739,03 lei din care suma de 8487,56 lei debit si 1251,47 lei cheltuieli de executare silita, in favoarea INVESTCAPITAL LTD prin KRUK ROMANIA SRL.

Imobilul a fost evaluat de către FAIRVALUE CONSULTING SRL cu sediul in Bucuresti, Str. Sfantul Spiridon nr. 7, Sector 2, CUI RO17254259- prin evaluatorul autorizat Savulescu Georgiana, conform Raportului de Evaluare nr. 163501 / 12.04.2023, la suma de **513.000,00 Lei**, iar licitatia va incepe de la **pretul de 513.000,00 Lei**.

Conditii generale privind licitatia:

1. Toate persoanele interesate de cumpararea acestor imobile sunt invitate sa se prezinte la locul, data si ora fixate pentru vanzare si pana la acest termen sa prezinte in scris ofertele de cumparare. Pot participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoane care au capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunurile ce se vand. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpusa. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

2. In conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit. (l) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna , pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc.

3. Nu au obligatia de a depune garantia prevazut a mai sus, creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care, impreuna cu debitorul, detin imobilele urmarite in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, daca este cazul.

4. Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc pana la data fixata pentru licitatie.

5. Dupa adjudecarea imobilelor, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul integral in termen de 30 de zile, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, iar recipisa va fi depusa la executorul judecatoresc.

6. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. civ. si afisata la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociati Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru (sediul organului de executare si locul desfasurarii licitatiei). Totodata, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata la sediul instantei de executare, la locul situarii imobilelor urmarite si la sediul primariei in a carei raza teritoriala sunt situate imobilele. Potrivit art. 836 alin. 2 C. pr. civ., publicatia de vanzare se va comunica si titularilor de drepturi inscrise in carte funciara. Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicatia de vanzare in extras va fi facuta intr-un cotidian de circulatie nationala. De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

Red.AMN