



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

Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 1351/2021

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**
întocmită în data de 12.09.2023

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, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **10.10.2023, orele 10:00**, 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 **teren intravilan având categoria de folosință "padure", plan cu forma neregulată, situat în Sector 1, Aleea Teisani, nr. 355-357, Tarla 22, Parcela 315, București, având număr cadastral/topografic 236595 (Nr. cadastral vechi 20473/2/2), înscris în cartea funciară numărul 236595 (Nr. CF vechi 61442_3) a localității Sector 1, București, în suprafața de 20.290 mp (conform măsurătorilor cadastrale) și 20.292 mp (conform documentelor de proprietate), proprietatea debitorului PANAIT ADRIAN, a debitorului PANAIT CRISTIAN și a tertului dobânditor CAPRICE IMPORT EXPORT SRL, descris prin procesul verbal de situație din data de 27.06.2022, la cererea creditorului urmaritor SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Ing. George Constantinescu, nr. 4B și Str. George Constantinescu, nr.2-4, Cladirea C, et.3, Globalworth Campus, Sector 2, prin avocat SAS Mihaela, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. George Constantinescu nr. 2-4, Globalworth Campus, Cladirea C, etaj 3, Sector 2, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 76541/28.03.2007, Amendament nr. 1 încheiat în data de 06.07.2007, Amendament nr. 1 încheiat în data de 27.06.2008, Act aditional nr. 3 încheiat în data de 30.03.2009, Contract de garanție imobiliara autentificat sub nr. 672/ 28.03.2007 de NP Laura Badiu și încheierile executorului judecătoresc.****

Mențiuni speciale: Terenul este acoperit cu copaci și vegetație arbustivă, având o deschidere de 93 ml către nr. cadastral 236593. Din documentele deținute nu a fost identificată calea de acces, imobilul fiind evaluat în ipoteza în care există cale de acces. Conform certificatului de urbanism emis în data de 19.04.2017, terenul se află în subzona S1-zona cu destinație specială, având următoarele utilizări: unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, penitenciare, unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor, unități de poliție.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Ipoteca imobiliara** înscrisă în favoarea creditorului **SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.A.**;
- **Urmărire silită imobiliara** înscrisă la cererea creditorului **GHEORGHIU Testa Razvan**, în dosarul de executare nr. 355/2013 înregistrat pe rolul **B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**;
- **Urmărire silită imobiliara** înscrisă în dosarul de executare nr. 353/2013 înregistrat pe rolul **B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**;
- **Urmărire silită imobiliara** înscrisă la cererea creditorului **NICOLA Dumitru**, în dosarul de executare nr. 210/2013 înregistrat pe rolul **B.E.J. Raileanu Ionut Catalin - arhiva preluată de către B.E.J. Duruian Ionel**;
- **Urmărire silită imobiliara** înscrisă în dosarul de executare nr. 821/2011 și nr. 1477/2012 înregistrat pe rolul **B.E.J.A. AEQUITAS**;
- **Urmărire silită imobiliara** înscrisă în dosarul de executare nr.168/2013 înregistrat pe rolul **B.E.J. Scaesteanu Silvia**;



- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă în dosarul de executare nr. 1025/2014 înregistrat pe rolul **B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**;

- **Ipoteca legală** înscrisă în favoarea **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1**.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **2.339.680,50 Lei** și reprezintă **75,00%** din prețul de pornire al primei licitații (**3.119.574,00 Lei echivalentul a 631.020,00 EUR calculati la cursul BNR din data de 23.09.2022 respectiv 4,9437 Lei/EUR**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 38/26.09.2022 realizat de expertul SYNDRE VALUATION S.R.L.. 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătorec, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 1, la sediul Primăriei Sector 1 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 silite 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 judecătorec 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO66BREL0002000712400110 deschis în Lei la Libra Internet Bank NERVA TRAIAN, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătorec.

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 ofertelor 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.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și 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.

Prezenta 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 12.09.2023, 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 urmăritor **SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.A.**
2. debitorului **PANAIT ADRIAN**
3. debitorului **PANAIT CRISTIAN**
4. **PANAIT DANA**
5. tertului dobanditor **CAPRICE IMPORT EXPORT SRL**
6. **Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 1**
7. **B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**

8. **B.E.J. Duruian Ionel**

9. **B.E.J.A. AEQUITAS**

10. **B.E.J. Scaesteanu Silvia**

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 **Judecătoriei Sectorului 1**

3. **Judecatoriei Constanta**

4. **sediul Primăriei Sector 1**

5. **locul situării bunului imobil, respectiv Sector 1, Aleea Teisani, nr. 355-357, Tarla 22, Parcela 315, București**

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



Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei



