

**Dosar de executare silită nr.: 6842/2022**

Nr. înregistrare: 13955/28.02.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.02.2023**

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 06.04.2023, 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. 31237-C1-U13 și numărul cadastral 324/C/37, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, bl.62/2D, sc. C, et. 1, ap.37, județul Giurgiu, compus din apartament compus din două camere și dependințe cu o suprafață utilă de 50,85 mp și balcon cu suprafață de 2,97 mp. conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu cota parte indiviză din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună a tuturor coproprietarilor precum și terenul aferent indiviz în suprafață de 12,53 mp, atribuit în folosință, proprietatea debitorului**

• **ȘTEFAN VIOREL**, cu domiciliul în B-dul București bl.62/2D, sc.C, et.1, ap.37, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*

• **ȘTEFAN SILVIA**, cu domiciliul în B-dul București bl.62/2D, sc.C, et.1, ap.37, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de codebitor*

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 200.371,00 lei** ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Polonă nr.45, et. 2 și 3, Sector 1, Municipiul București**, reprezentat de I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 6657793/2022
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **ȘTEFAN VIOREL**, cu domiciliul în B-dul București bl.62/2D, sc.C, et.1, ap.37, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
  2. **ȘTEFAN SILVIA**, cu domiciliul în B-dul București bl.62/2D, sc.C, et.1, ap.37, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de codebitor*
  3. **ȘTEFAN RALUCA-IOANA**, cu domiciliul în B-dul București bl.62/2D, sc.C, et.1, ap.37, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de codebitor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Contract de facilitare de credit nr. 0550647 din data de 02.11.2007 astfel cum a fost modificat și completat prin Actul Adițional nr. 1/14.05.2010, Actul Adițional nr. 2/26.11.2012, Actul Adițional nr. 3/11.04.2014, Actul Adițional nr. 4/24.09.2015**
  2. **Contract de garanție imobiliară nr. 36 din data de 02.11.2007, autentificat sub nr. 3423 din data de 02.11.2007 de către BNPA UJENIUC MARINELA și UJENIUC MARINELA, prin notarul public UJENIUC MARINELA**
  3. **Contract de ipoteca Imobiliara din data de 11.04.2014, autentificat sub nr. 159 din data de 11.04.2014 de către BIN COSTAN IRINA**
  4. **Contract de ipoteca Imobiliara din data de 24.09.2015, autentificat sub nr. 1829 din data de 24.09.2015 de către BIN VLĂSCEANU IOANA LILIANA**
  5. **Contract de ipoteca mobiliara CIM/1/166RDXO152670001 din data de 24.09.2015**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 10984/236/2022, la data de 26.07.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.02.2023 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 28.02.2023 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 LIBRA INTERNET BANK S.A., 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 judecătoreesc) 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 10 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

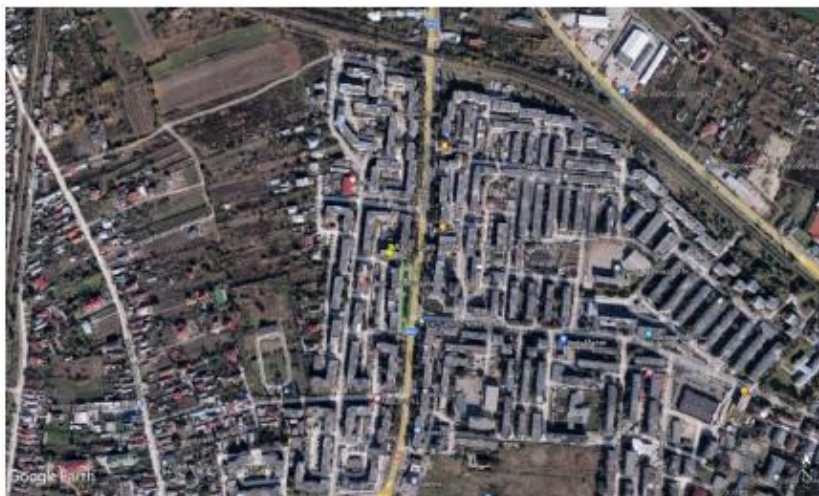
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Polonă nr.45, et. 2 și 3, Sector 1, Municipiul București**, reprezentat de I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 6657793/2022
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI bl.62/2D, cu sediul în Bulevardul București, bl.62/2D, sc. C, et. 1, ap.37, județul Giurgiu**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - **ȘTEFAN VIOREL**, cu domiciliul în B-dul București bl.62/2D, sc.C, et.1, ap.37, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
    - **ȘTEFAN SILVIA**, cu domiciliul în B-dul București bl.62/2D, sc.C, et.1, ap.37, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de codebitor*
  - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **ȘTEFAN RALUCA-IOANA**, cu domiciliul în B-dul București bl.62/2D, sc.C, et.1, ap.37, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de codebitor*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE GIURGIU, cu sediul în Bulevardul București, nr. 12, Giurgiu, județul 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 MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, bd. București nr. 49-51, jud. Giurgiu**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, bl.62/2D, sc. C, et. 1, ap.37, 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](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**



### Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	43.909234N	An construcție:	în jur de 1980
	25.971194E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața utilă:	50,85 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	53,82 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	1/4	Înclinație:	-
Număr camere:	2	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	324/C/37
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Giurgiu

Data evaluării: 07.11.2022

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Nord a municipiului Giurgiu, în cartierul Tineretului . Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anilor 1980-1985. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 20 ml – Parcul Colorat; în partea de Nord, la circa 900 ml – zona comercială Giurgiu Nord.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate).

• **ALTE DETALII:** Zona Zona este una în general relativ dezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general sub mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. București-Ilfov). **Accesul auto/pietonal** se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. București). Transportul public este relativ dezvoltat la nivelul arterelor principale.

• **ALTE INFORMAȚII:**

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	17033
Ziua	28
Luna	02
Anul	2023

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31237-C1-U13 Giurgiu



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:160/N/XXXVII

Adresa: Loc. Giurgiu, Bdul Bucuresti, Bl. 62/2D, Sc. C, Et. 1, Ap. 37, Jud. Giurgiu

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 324/C/37	-	51		12,53	ndinte Apartament compus din 2 camere + dependinte , in s.u. de 50,85 mp

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
658 / 26/01/2005	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2764 din 1992 emis de OCVL Giurgiu;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STEFAN VIOREL, casatorit cu 2) STEFAN SILVIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 160/N/XXXVII)
44533 / 25/09/2015	
Act Notarial nr. 1829, din 24/09/2015 emis de BIN Vlasceanu Ioana Liliana;	
B2	se noteaza interdictiile de grevare de sarcini si / sau servituri. 1) ALPHA BANK ROMANIA SA AGENTIA GIURGIU, CIF:5062063

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
48737 / 05/11/2007	
Contract De Ipoteca nr. 3423 din 2007 emis de BNP As. Ujeniuc (Acord nr. 33726/2007 BCR Giurgiu );	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:37120 EUR+ dobandzile aferente, dobandzi majorate, costuri, speze 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A. PRIN SUCURSALA GIURGIU, CIF:5062063 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 160/N/XXXVII)
20904 / 14/04/2014	
Act Notarial nr. 159, din 11/04/2014 emis de Costan Irina;	
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4880 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063, prin Agentia Giurgiu
C6	Se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063, prin Agentia Giurgiu
44533 / 25/09/2015	
Act Notarial nr. 1829, din 24/09/2015 emis de BIN Vlasceanu Ioana Liliana;	
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:190856.6 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA AGENTIA GIURGIU, CIF:5062063
66120 / 16/08/2022	
Somatie nr. 24317 in dosar nr. 6842/2022, din 12/08/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 24318 in dosar nr. 6842/2022, din 12/08/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr.	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extras pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
INCHEIERE NR. 4669 în dosar nr. 10984/236/2022, din 26/07/2022 emis de JUDECATORIA GIURGIU;		
C8	Se noteaza umanrea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 174.250,72 lei	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	