



Dosar executare nr. : 187IC/2015 conexas cu 1425/2014

Nr. înreg.: 691/05.01.2022

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARA
Termenul 3 de licitație

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești "Themis", având datele de identificare din antet, rezultată în urma asocierii Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Creangă, Tudorache și Ion și Biroul Executorului Judecătoreț Tudorache Cătălin Andrei, aprobată conform Ordinului Ministerului Justiției nr. 3.428/31.08.2018 și înregistrată prin Certificatul emis de Curtea de Apel București în data de 01.10.2018 având în vedere,

- cererea de executare silită formulată de creditoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. George Barițiu nr. 8, Județul Cluj, în calitate de societate absorbantă a **VOLKSBANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Sos. Pipera nr. 42, et. 3-8 și 10, Nusco Tower, Sector 2, prin mandatar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, conform procurii autentificate sub nr. 1826 din data de 22.07.2015, cu sediul în București, Sos. București-Ploiești nr. 43, et. 3, Sector 1 în baza titlului executoriu reprezentat de Convenția de credit nr. 0149966 din data de 16.05.2008, investită cu formula executorie, Contract de garanție reală imobiliară autentificat cu nr. 611 din data de 16.05.2008 de BNPA "INITIO", investit cu formula executorie, Contract de ipotecă imobiliară nr. 1137 autentificat în data de 31.05.2013 de BNPA Molcut Iuliana și Stefan Anca – Loredana
- încheierea pronunțată de B.E.J.A Creangă, Tudorache și Ion prin care s-a încuviințat executarea silită a dispozițiilor cuprinse în titlului executoriu;

cererea de executare silită formulată de creditorul urmaritor **PIRVU GABRIELA**, domiciliată în București, str. Elev Stefanescu Stefan, nr.10, bl.465, et.3, ap.20, Sector 2, în contradictoriu cu **CULCEA Alexandru Relu**, domiciliat în Ciolpani, sat Ciolpani, str.Tiganesti, nr.60, județul Ilfov, în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr.6083/12.09.2011 pronunțată de Judecătoria Sector 6 București, în dosarul nr.1420/303/2011**, cerere înregistrată în dosarul de executare 1425/2014 aflat pe rolul S.C.P.E.J Dobra, Cosoreanu și Asociații, încuviințată prin încheierea pronunțată de Judecătoria Sector 3 București, în data de 11.08.2014, în dosarul nr.42823/301/2014, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate formele, precum și încheierea de încuviințare pronunțată de Judecătoria Buftea, în data de 19.02.2015, în dosarul nr.1410/94/2015, privind imobilul în cota de 1/2 situat în Comuna Ciolpani, sat Tiganesti, tarla 25, parcela 258, județul Ilfov, având nr.cadastral 187 intabulat în CF nr.4111 a comunei Ciolpani, județul Ilfov.

În acord cu dispozițiile Art. 838 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că, în **ziua de 01.02.2022, ora 12:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Sat Ciolpani fost Tiganesti, Str. Tiganesti nr. 60, tarla 25, parcela 258, Comuna Ciolpani, Județul Ilfov**, înscris în Cartea Funciara Nr. 53812 (provenită din cartea funciara de pe hartie cu numărul 4111), Numar cadastral 187 - teren, 187 - C1, proprietatea debitoarei **CULCEA Oana Roxana cu domiciliul în București, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 24, bl. 10, sc. 1, et. 3, ap. 16, Sector 4**, compus din teren în suprafață de 1.477 m.p. teren intravilan constructibil, teren de 2.524 m.p. teren intravilan arabil și construcția în suprafață construită la sol de 128.57 m.p. formată din subsol cu o suprafață utilă de 90.81 mp, hol în suprafață de 14.10 mp, crama în suprafață de 35,04 mp, sala de sport în suprafață de 19,50 mp, spalatorie în suprafață de 8.25 mp, magazie în suprafață de 13,92 mp, casa scării în suprafață de 7,35 mp, cu o suprafață totală de 98,163; parter cu o suprafață utilă de 89.28 mp, având living în suprafață de 75,87 mp, loc pentru gătit în suprafață de 8,94 mp, centrala termică în suprafață de 1,90 mp, wc în suprafață de 1,42 mp, nisa-debara în suprafață utilă de 1,15 mp, casa scării în suprafață de 7,61 mp, terasa în suprafață de 12,36 mp, cu o suprafață totală de 109,25 mp; etaj cu o suprafață utilă de 91,24 mp, având baie în suprafață de 4,11 mp, dormitor în suprafață de 13,09 mp, dormitor în suprafață de 15.38 mp, hol în suprafață de 13,74 mp, dormitor în suprafață de 14.19 mp, baie în suprafață de 4,82 mp, dressing în suprafață de 2,21 mp, dormitor în suprafață de 16.28 mp, baie în suprafață de 6,81 m.p,+11.73 mp, cu o suprafață totală de 115,mp; pod mansardat cu o suprafață utilă de 100,10 mp având încăpere pentru relaxare în suprafață de 96,06 mp, baie în suprafață de 4,07 mp, casa scării în suprafață de 7,03 mp, cu o suprafață totală de 107,13 mp.

Imobilul a fost evaluat de către **Romanian Expert Consulting. SRL** prin evaluator ing. Dumitrascu Marin, membru ANEVAR, în data de 18.01.2019, la suma de **1.434.112,00 RON**.

Licitația va începe de la pretul de 717.056,00 RON, reprezentând 50% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 845 alin (9) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: Drept de ipoteca in favoarea Volksbank Romania.SA, Litigiu in dosar nr. 8464/303/2013 din 18/11/2013 emisa de Judecatoria Sector 6, Somatie nr. 187IC/2015 din 28/05/2015 emisa de Beja Creanga, Tudorache si Ion, Somatie nr. 1425/2014 din 04/06/2015 emisa de SCPEJ Dobra, Cosoreanu si Asociatii, Hotarare judecatoreasca nr. 964 din 19/02/2015 emisa de Judecatoria Buftea.

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare.

Aratam ca, in conformitate cu dispozitiile Art. 838 alin. (1) lit. I) 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 S.C.P.E.J. Themis, in **contul de consemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie publica. **Conform dispozitiilor Art. 843 alin. (1) Cod de Procedura Civila, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Conform dispozitiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie. De la acest moment, declaratia de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile Art. 838 Cod Procedura Civila si afisata la data de 05.01.2022 la sediul S.C.P.E.J. Themis si comunicata in conformitate cu dispozitiile Art. 839 Cod Procedura Civila.

**Executor judecatoresc,
Ion Constantin Aurelian**

