

**Dosar de executare silită nr.: 6818/2024**

Nr. înregistrare: 153022/29.11.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.11.2024**

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 08.01.2025, ora 10:00, 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. 110465 și numărul cadastral 110465, situat în Comuna Costinesti, Loc. Schitu, Lot 37 PUD "Zona L", județul Constanta, compus din teren intravilan în suprafață de 600 mp, proprietatea debitorului**

- **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Ale.Școlarilor nr.10, bl.S24, sc.1, ap.4, Municipiul București, sector 3
- **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Ale.Școlarilor nr.10, bl.S24, sc.1, ap.4, Municipiul București, sector 3

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 247.200,00 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 **PETRE ADRIAN BOGDAN**, cu domiciliul în str. Botorca nr.8A, Municipiul București, sector 5
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Ale.Școlarilor nr.10, bl.S24, sc.1, ap.4, Municipiul București, sector 3

2. **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Ale.Școlarilor nr.10, bl.S24, sc.1, ap.4, Municipiul București, sector 3

- în baza titlului executoriu reprezentat de **ACT ADIȚIONAL autentificat sub nr.255 din data de 10.04.2024 de către Notarul Public Nistor Florian**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 20815/301/2024, la data de 11.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.11.2024 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 29.11.2024 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 SOCIETATII 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 judecătoresc) 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 15 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 **PETRE ADRIAN BOGDAN**, cu domiciliul în str. Botorca nr.8A, Municipiul București, sector 5
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BEJA Miu și Partenerii, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 250, ap. 3, sector 1, București**
    2. **SCPEJ Cosoreanu & Asociații, cu sediul în Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București**
    3. **BEJ Draghici Petrisor Valeriu, cu sediul în Bd. Decebal nr. 9, bl. S13, sc.1, et. 3, ap. 8, sector 3, București**
    4. **BEJ Niculescu Dinu-Mihai, cu sediul în Bdul. Nicolae Balcescu nr.24 sc. A et.10 ap. 3, sector 1**
    5. **BLUE SKY INVESTMENT SRL, CUI 47688926, cu sediul în Strada Lt.col. Paul Ionescu, Nr. 1, Et. 1, Ap. 04, București, Sector 1**
    6. **BEJ Opran Dragos, cu sediul în str. Vasile Lascar nr. 18, et. 1, ap. 9, Sector 2**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Ale.Școlariilor nr.10, bl.S24, sc.1, ap.4, Municipiul București, sector 3
    - **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Ale.Școlariilor nr.10, bl.S24, sc.1, ap.4, Municipiul București, sector 3
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 3 a finanțelor publice, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**

- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
  - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI COSTINEȘTI, JUDEȚUL CONSTANȚA cu sediul in **Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului nr. 8, Jud. Constanța**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Costinesti, Loc. Schitu, Lot 37 PUD "Zona L", județul Constanta;**
- 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.

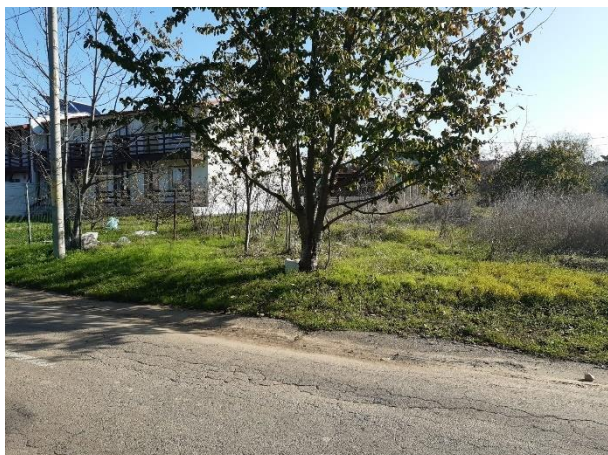
#### ANEXA I

Vedere drumuri de acces și teren subiect:









Număr dosar executare

6818/2024



<b>Data evaluării</b>	28.10.2024
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 600 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 110465 și numărul cadastral 110465
<b>Adresa proprietății</b>	Sat Schitu, Comuna Costinești, Lot 37, Județ Constanța
<b>Coordonate localizare</b>	43.940692, 28.619354
<b>Număr cadastral / Număr Carte Funciară</b>	110465 CF nr. 110465 UAT Costinești
<b>Cartier / amplasare</b>	Intersecția Străzilor Privighetorilor și Islazului, Lot 37, Zona L, Sat Schitu, Comuna Costinești, Județ Constanța
<b>Acces</b>	Conform inspecției pe teren și plan din Extrasul de Carte Funciară, accesul către proprietatea subiect se face din drumuri publice – Strada Privighetorilor și Strada Islazului.
<b>Încadrarea imobil</b>	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică a Satului Schitu, Județ Constanța, Intersecția Străzilor Privighetorilor și Islazului, Lot 37, Zona L, Comuna Costinești.
<b>Coeficienți urbanistici</b>	În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltarea rezidențială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare
<b>Utilități</b>	Toate utilitățile la limita de proprietate
<b>Suprafață</b>	600 mp
<b>Utilizare existentă</b>	Teren intravilan, categoria de folosință arabil
<b>Observații aferente identificare imobil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare.</li> <li>○ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltarea rezidențială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>○ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile din zona de analiză a pieței, fiind pretabil pentru dezvoltarea rezidențială. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> </ul>

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 110465 Costinesti

Nr. cerere 35945  
Ziua 21  
Luna 08  
Anul 2024

Cod verificare  
10D174578368



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Schitu, Jud. Constanta, Lot 37 PUD "Zona L", Intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110465	600	Teren împrejmuit;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19748 / 16/07/2018		
Act Notarial nr. 5037, din 13/07/2018 emis de HARAGA CRISTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RADUCAN BOGDAN CRISTIAN 2) RADUCAN CARMEN	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
56578 / 01/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 16866/301/2019, din 20/08/2019 emis de Judecătoria Sector 3 București;		
C2	Se notează urmărirea silită a imobilului, în dosar de executare silită nr. 159/2019 al SCPEJ Coșoreanu și Asociației pentru suma de 147.911,50 lei, creditor ILIE ALEXANDRU	A1
56989 / 06/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 20/10/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3, BUCUREȘTI;		
C3	Se notează urmărirea silită a imobilului, în dosar de executare silită nr. 2943/2023 al SCPEJ Coșoreanu și Asociației pentru suma de 109.488,53 lei, creditorii ZAMFIR MARIUS ȘTEFAN, DOBRE CONSTANTINA LIVIA	A1
57072 / 06/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 27812/301/2023, din 19/10/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București;		
C4	Se notează urmărirea silită a imobilului, în dosar de executare silită nr. 294/2023 al BEJ Drăghici Petrișor Valeriu pentru suma de 23.800 euro și 8.599,20 lei, creditoare COSTEA FLORENTINA MARIANA	A1
2391 / 25/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 25/01/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București; Act Administrativ nr. 111/2023, din 22/01/2024 emis de NICULESCU DINU-MIHAI;		
C6	Se notează începerea urmării silită a imobilului în dosar de executare silită nr.111/2023 al BEJ Niculescu Dinu Mihai, pentru suma de 23.000 Euro și 8.738,14 lei, creditor Stănescu Eleonor-Alexandru	A1
10408 / 20/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 5457/301/2024, din 29/02/2024 emis de Judecătoria Sector 3 București;		
C7	Se notează urmărirea silită a imobilului, în dosar de executare silită nr. 2943/2023 conexas cu dosar nr.159/2019 al SCPEJ Coșoreanu și Asociației, pentru plata sumei de 50.000 euro+11.582,92 lei cheltuieli de executare, creditor BLUE SKY INVESTMENT SRL	A1
10468 / 20/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 5122/301/2024, din 06/03/2024 emis de Judecătoria Sector 3 București;		

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

Pagina 1 din 4

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

Formula versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	Se notează urmărirea silită a imobilului, în dosar de executare silită nr. 2943/2023 conexas cu dosar nr.159/2019 al SCPEJ Coșoreanu și Asociații, pentru plata sumei de 800.000 euro+55.914,29 lei cheltuieli de executare, creditor Ciobanu Octavian și Ciobanu Mariana	A1
<b>19418 / 07/05/2024</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR NR. 21938/302/2023, din 07/09/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR NR. 21938/301/2023/a1, din 19/10/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Somatie nr. DOSAR NR. 1218/2023, din 22/04/2024 emis de BEJ OPRAN DRAGOȘ;		
C9	Se notează începerea urmării silită a imobilului în dosar de executare silită nr.1218/2023 al BEJ Opran Dragos, pentru suma de 51.000 Euro și 10.235,08 lei, creditor Iordăchescu Simona Veronica	A1
<b>35945 / 21/08/2024</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 20815/301/2024, din 11/07/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI; Somatie nr. 96172, din 20/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 96173, din 20/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C10	Se notează începerea urmării silită a imobilului în dosar de executare silită nr.6818/2024 al SPEJ Dobra & Căliman pentru suma de 11.497,82 lei plus suma de 21.000 euro, creditor PETRE ADRIAN BOGDAN	A1