

Dosar de executare silită nr.: 6818/2024

Nr. înregistrare: 37386/06.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/06.03.2025

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 26.03.2025, ora 10:30, 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 BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Ale.Școlarilor nr.10, bl.S24, sc.1, ap.4, Municipiul București, sector 3
- **RĂDUCAN CARMEN**, 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 185.400,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

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 autenticat 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 in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 06.03.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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. In 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

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 emisă în **20** 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. **BEJ Popescu Florin**, cu sediul în **Bdul. Tineretului nr.3 bl.Z1 ap.5 parter, sector 4**
 3. **ALECU MARIAN**, cu domiciliul în **Strada Drm Valea Danului nr. 3-7, Municipiul București, sector 6**
 4. **ZÎRNOIANU GHEORGHITA**, cu domiciliul în **str. Clopotari nr.513, sc.A, ap.2, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu**
 5. **ALBINA ELENA**, cu domiciliul în **București, Bdul Metalurgiei, nr. 468-472, bl. C6, et. 4, ap. 29, sectorul 4, reprezentat de Cabinet de avocat Păun Mihai-Aurel, în baza împuternicirii avocațiale seria B/8723029/2024, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Tineretului, nr. 35, bl. 39, sc. 2, et. 7, ap. 76, sector 4**
 6. **MIU IONUȚ-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în **București, str. Slt. Erou Gheorghe Ionescu, nr. 10, sector 4, reprezentat de Cabinet de avocat Păun Mihai-Aurel, în baza împuternicirii avocațiale seria B/8723030/2024, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Tineretului, nr. 35, bl. 39, sc. 2, et. 7, ap. 76, sector 4**
 7. **SCPEJ Cosoreanu & Asociații**, cu sediul în **Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București**
 8. **BEJ Draghici Petrisor Valeriu**, cu sediul în **Bd. Decebal nr. 9, bl. S13, sc.1, et. 3, ap. 8, sector 3, București**
 9. **BEJ Niculescu Dinu-Mihai**, cu sediul în **Bdul. Nicolae Balcescu nr.24 sc. A et.10 ap. 3, sector 1**

10. **BLUE SKY INVESTMENT SRL** , CUI 47688926 , cu sediul în Strada Lt.col. Paul Ionescu, Nr. 1, Et. 1, Ap. 04, București, Sector 1

11. **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 BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Ale.Școlariilor nr.10, bl.S24, sc.1, ap.4, Municipiul București, sector 3
 - **RĂDUCAN CARMEN**, 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 pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet 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:









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	157
Ziua	08
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184638854



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

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	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) RADUCAN BOGDAN CRISTIAN	
2) RADUCAN CARMEN	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele 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	A1
Se notează urmarirea silită a imobilului, în dosar de executare silită nr. 159/2019 al SCPEJ Coșoreanu și Asociații pentru suma de 147.911,50 lei, creditor ILIE ALEXANDRU	
56989 / 06/11/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 20/10/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3, BUCUREȘTI;	
C3	A1
Se notează urmarirea silită a imobilului, în dosar de executare silită nr. 2943/2023 al SCPEJ Coșoreanu și Asociații pentru suma de 109.488,53 lei, creditorii ZAMFIR MĂRIUS ȘTEFAN, DÓBRE CONSTANTINA LIVIA	
57072 / 06/11/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. 27812/301/2023, din 19/10/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București;	
C4	A1
Se notează urmarirea 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	
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	A1
Se notează începerea urmaririi silite 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	
10408 / 20/03/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 5457/301/2024, din 29/02/2024 emis de Judecătoria Sector 3 București;	
C7	A1
Se notează urmărirea silită a imobilului, în dosar de executare silită nr. 2943/2023 conexat cu dosar nr.159/2019 al SCPEJ Coșoreanu și Asociații, pentru plata sumei de 50.000 euro+11.582,92 lei cheltuieli de executare, creditor BLUE SKY INVESTMENT SRL	
10468 / 20/03/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 5122/301/2024, din 06/03/2024 emis de Judecătoria Sector 3 București;	

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

Pagina 1 din 5

Extrase pentru informare on-line la adresa e-pay.ancpi.ro

Formular 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
19418 / 07/05/2024		
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 DRAGOS;		
C9	Se notează începerea urmăririi silite 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
35945 / 21/08/2024		
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 urmăririi silite 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
45103 / 10/10/2024		
Somatie nr. 12823, din 27/09/2024 emis de Miu Stefan; Hotarare Judecatoreasca nr. 25234/301/2024, din 03/09/2024 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti;		
C11	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.87/5/2024 al BEJA Miu și Partenerii, pentru suma de 19.500 Euro și 8.495,87 lei, creditor Dodan Adelina	A1
46802 / 11/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 26993/301/2024, din 26/09/2024 emis de JUD SECTOR 3;		
C12	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.3668/2024 al SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII, pentru plata sumei de 31.000 Euro și 12.446,75 lei, creditor Putin Larisa	A1
46992 / 14/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 25853/301/2024, din 09/10/2024 emis de Judecătoria sectorului 3 București; Somatie nr. dosar executare 3555/2024, din 11/10/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Somatie nr. dosar executare 3555/2024, din 11/10/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII;		
C13	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.3555/2024 al SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII, pentru plata sumei de 23.500 Euro și 12.002,51 lei, creditoare TURCU FLORENTINA SUNITA	A1
47211 / 15/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 25852/301/2024, din 08/10/2024 emis de Judecătoria sector 3;		
C14	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.3486/2024 al SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII, pentru plata sumei de 30.100 Euro și 12.393,32 lei, creditorii Mănescu Andrei și Mănescu Andrada Mihaela	A1
50023 / 04/11/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 30067/301/2024, din 22/10/2024 emis de Judecătoria sectorului 3 Bucuresti; Somatie nr. dosar executare 4252/2024, din 31/10/2024 emis de SCPEJ Coșoreanu și Asociații;		
C17	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.4252/2024 al SCPEJ Coșoreanu și Asociații pentru suma de 29.000 Euro, cu accesorii, creditor POPA VALENTIN	A1
55233 / 25/11/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 29932/301/2024, din 06/11/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Somatie nr. 76/2024, din 15/11/2024 emis de BEJ POPESCU FLORIN;		
C18	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.76/2024 al BEJ Popescu Florin pentru suma de 17.794 Euro, cu accesorii, creditoare ALBINA ELENA	A1
55235 / 25/11/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 30255/301/2024, din 24/10/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Somatie nr. 77/2024, din 15/11/2024 emis de BEJ POPESCU FLORIN;		
C19	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.77/2024 al BEJ Popescu Florin pentru suma de 60.000 Euro, cu accesorii, creditor MIU IONUT - CĂTĂLIN	A1
56701 / 04/12/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 27841/301/2024, din 01/10/2024 emis de Judecătoria Sectorului 3 București; Somatie nr. 153036, din 29/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 153037, din		

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

Pagina 2 din 5

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C20	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.6818/2024 al SPEJ Dobra & Căliman pentru suma de 30.000 Euro, cu accesorii, creditoare ZÎRNOIANU GHEORGHITA	A1
56725 / 04/12/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS. 29161/301/2024, din 10/10/2024 emis de JUD SECTOR 3; Somatie nr. 153050, din 29/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 153049, din 29/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C21	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.6818/2024;2 al SPEJ Dobra & Căliman pentru suma de 74.500 Euro, cu accesorii, creditor ALECU MARIAN	A1