

Dosar de executare silită nr.: 1265/2019

Nr. înregistrare: 3569/27.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 19/27.02.2024

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 27.03.2024, ora 13:00, 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. 20198 și numărul cadastral 20198, situat în Comuna Luica, sat Valea Stâinii, județul Calarasi, compus din teren în suprafață de 2.110 mp, împreună cu construcția edificată pe acesta, în suprafață de 64 mp, din care suprafață utilă de 54,40 mp determinată de evaluator prin indexarea cu 0,85 a suprafeței constuite, identificată cu nr. cadastral 20198-C1 , proprietatea debitorului GEORGESCU DAN, cu domiciliul în Str. Maxim Gorki nr. 5, Ors.Voluntari, județul Ilfov care va fi citat și la sediul angajatorului STATIUNEA DIDACTICA BELCIUGATELE, CUI 1925919, cu sediul în comuna Belciugatele, jud. Călărași

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 58.050,00 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063, J40/28415/1993**, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, cladirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4,

Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII

- în contradictoriu cu debitorul **GEORGESCU DAN**, cu domiciliul în Str. Maxim Gorki nr. 5, Ors.Voluntari, județul Ilfov care va fi citat și la sediul angajatorului STATIUNEA DIDACTICA BELCIUGATELE, CUI 1925919, cu sediul în comuna Belciugatele, jud. Călărași
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 134ARPD182910002 din data de 18.10.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA in dosar nr. 19060/94/2019, la data de 21.10.2019 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.05.2020 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 27.02.2024 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. 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 Raiffeisen Bank, 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 9 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 Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat către **PETRAȘC CRISTINA, cu domiciliul în str. Huedin, nr. 8, bl. D18, sc. 3, ap. 32 București, sector 4 cât și la locul situării imobilului din prezenta publicație de vânzare**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GEORGESCU DAN**, cu domiciliul în Str. Maxim Gorki nr. 5, Ors.Voluntari, județul Ilfov care va fi citat și la sediul angajatorului STATIUNEA DIDACTICA BELCIUGATELE, CUI 1925919, cu sediul în comuna Belciugatele, jud. Călărași

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI LUICA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Str. Ion Creangă nr.12, Com. Luica, Jud. Călărași**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Luica, sat Valea Stânii, județul Calarasi;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - 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

**Prezentare proprietate imobiliară situată în Satul Valea Stăniilor,
Comuna Luica, NC 20198, Județul Călărași**

Fotografii:

Drum de acces și vecinătăți:



Vedere teren și locuință:





Hartă proprietate:

Localizare Google Maps:

Coordonate: **44.250031, 26.621913**



Descriere proprietate

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Număr dosar executare | 1265/2019 |
| Data evaluării | 22.04.2020 |
| Executor | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman |
| Tip proprietate | Proprietate imobiliară de tip teren intravilan și locuință cu regim de înălțime parter |
| Adresa proprietății | Sat Valea Stâinii, Comuna Luica, NC 20198, Județul Călărași |
| Coordonate localizare | 44.250031, 26.621913 |
| Numere cadastrale | 20198 pentru teren intravilan 20198-C1 pentru locuință |
| Carte funciară nr. | 20198 UAT Luica |
| Cartier / amplasare | Sat Valea Stâinii, Comuna Luica, NC 20198, Județul Călărași |
| Încadrarea imobil | Nu am găsit informații cu privire la încadrarea în zona fiscală a localității. Proprietatea subiect a fost considerată ca fiind amplasată în zona periferică a satului Valea Stâinii, Comuna Luica, Județ Călărași. |
| Regim de înălțime | Parter |
| Utilități | Electricitate, apă curentă |
| Finisaje | Medii – considerate de evaluator conform inspecției exterioare |
| Suprafețe | Construcții: Suprafață construită la sol = 64 mp Suprafață utilă = 54,40 mp – determinată de evaluator prin indexarea cu 0,85 a suprafeței construite |
| | Teren: 2.110 mp |
| Utilizare existentă | Proprietate cu destinație rezidențială |

| | |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Observații aferente identificare imobil | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. <input type="checkbox"/> Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 22.04.2020). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul locuinței, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 22.04.2020. <input type="checkbox"/> Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al locuinței. Anul de construire al locuinței (anii 1960) a fost preluat din informațiile pieței imobiliare. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. <input type="checkbox"/> Lipsă Relevu. Suprafața utilă a imobilului a fost estimată ca fiind 0,85 din suprafața construită, respectiv 54,40 mp. De asemenea, suprafața totală desfășurată a acoperișului, respectiv 70,40 mp a fost determinată în lipsa documentației tehnice prin indexarea cu 1,10 a suprafeței construite a imobilului. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a modifica prezenta evaluare. <input type="checkbox"/> În lipsa documentației cadastrale relevante, frontul stradal de aproximativ 30 ml a fost estimat de evaluator în urma inspecției exterioare. Nu se cunosc condițiile legale de acces către proprietatea subiect. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții dreptului deplin de trecere/servitute. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a modifica prezenta evaluare. |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20198 Luica

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 31438 |
| Ziua | 07 |
| Luna | 09 |
| Anul | 2021 |



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Valea Stâniei, Jud. Calarasi

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 20198 | 2.110 | |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. | Adresa | Observații / Referințe |
|------|------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| A1.1 | 20198-C1 | Loc. Valea Stâniei, Jud. Calarasi | S. construita la sol:64 mp; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 22564 / 22/11/2011 | | |
| Act Notarial nr. 5326, din 21/11/2011 emis de MARIANA CIOBANU; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GEORGESCU DAN, , necesatorit | A1, A1.1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6890 / 24/02/2020 | | |
| Somatie nr. 6769, din 19/02/2020 emis de DOBRA & CĂLIMAN,; | | |
| C1 | se noteaza urmarirea silita emisa de SPEJ Dobra & Caliman, la data de 19.02.2020, in dos. de executare nr.1265/2019, pentru suma de 17.900,77 lei 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063 | A1, A1.1 |