

Dosar de executare silită nr.: 6747/2023

Nr. înregistrare: 32482/29.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.03.2024

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 08.05.2024, 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. 21110 și numărul cadastral 21110, situat în Comuna Contesti, Loc. Conțești, Str. Dispensarului, Nr. 65;66, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață de 1.839 mp, împreună cu construcțiile C1 (identificată cu nr. cadastral 21110-C1), C2 (identificată cu nr. cadastral 21110-C2) și C4 (identificată cu nr. cadastral 21110-C4) edificate pe acesta, proprietatea debitorului LĂCĂTUȘ LOREDANA, cu domiciliul în Str. Dispensarului nr. 65, Sat. Contesti, Comuna Contesti, județul Teleorman
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 107.850,00 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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD

22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **LĂCĂTUȘ LOREDANA**, cu domiciliul în Str. Dispensarului nr. 65, Sat. Contesti, Comuna Contesti, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20221053246 din data de 05-07-2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ZIMNICEA in dosar nr. 2550/339/2023, la data de 23.11.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.03.2024 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 29.03.2024 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 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 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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **LĂCĂTUȘ LOREDANA**, cu domiciliul în Str. Dispensarului nr. 65, Sat. Contesti, Comuna Contesti, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor **MIHAI VIOREL**, cu domiciliul în str. Cărămizarilor, nr. 2, sat Conțești, com. Conțești, jud. Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Șerviciul Fiscal Orășenesc Zimnicea**, cu sediul în Str. Primaverii, nr. 2, Oras Zimnicea, Jud. Teleorman
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA ZIMNICEA cu sediul in Zimnicea, Str. Eroilor, nr. 45, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CONȚEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Com. Conțești, Jud. Teleorman, Cod poștal 147085**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Contesti, Loc. Conțești, Str. Dispensarului, Nr. 65;66, județul Teleorman;**
- 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 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 acces și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	6747/2023																																	
Data evaluării	08.03.2024																																	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																																	
Tip proprietate	Cota de ½ din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 21110 și numărul cadastral 21110, compus din teren intravilan în suprafață de 1.839 mp, împreună cu Locuința C1, în suprafață construită la sol de 42 mp și Anexele C2, în suprafață construită la sol de 10 mp și C4 în suprafață construită la sol de 21 mp edificate pe acesta																																	
Adresa proprietății	Strada Dispensarului, nr. 65;66, Comuna Conțești, Județ Teleorman																																	
Coordonate localizare	43.791893, 25.494475																																	
Numere cadastrale	Teren: 21110 Construcții: 21110-C1 Locuință 21110-C2 Anexă 21110-C4 Anexă – Magazie cereale																																	
Carte funciară nr.	21110 UAT Conțești																																	
Cartier / amplasare	Strada Dispensarului, nr. 65;66, Comuna Conțești, Județ Teleorman																																	
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.																																	
Regim de înălțime	Parter																																	
Utilități	Energie electrica, apă, canalizare – la teren																																	
Finisaje	Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																																	
Suprafețe	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Construcții</td> <td>Localitatea Conțești, Strada Dispensarului, Nr. 65;66, Județ Teleorman</td> </tr> <tr> <td colspan="3">1. ADRESA:</td> </tr> <tr> <td colspan="3">2. DATE DE REFERINȚA:</td> </tr> <tr> <td>- an constructie C1</td> <td>1993</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an constructie C2</td> <td>1993</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an constructie C4</td> <td>2001</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>1,839</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Construcții</td> </tr> <tr> <td>Locuință C1</td> <td>42</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Anexă C2</td> <td>10</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Anexă C4</td> <td>21</td> <td>mp</td> </tr> </table>	Construcții		Localitatea Conțești, Strada Dispensarului, Nr. 65;66, Județ Teleorman	1. ADRESA:			2. DATE DE REFERINȚA:			- an constructie C1	1993		- an constructie C2	1993		- an constructie C4	2001		- suprafață teren aferent	1,839	mp	Construcții			Locuință C1	42	mp	Anexă C2	10	mp	Anexă C4	21	mp
Construcții		Localitatea Conțești, Strada Dispensarului, Nr. 65;66, Județ Teleorman																																
1. ADRESA:																																		
2. DATE DE REFERINȚA:																																		
- an constructie C1	1993																																	
- an constructie C2	1993																																	
- an constructie C4	2001																																	
- suprafață teren aferent	1,839	mp																																
Construcții																																		
Locuință C1	42	mp																																
Anexă C2	10	mp																																
Anexă C4	21	mp																																

	Suprafață construită totală	73	mp
	Teren St = 1.839 mp – intravilan		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea TBI BANK EAD SOFIA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 08.03.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 08.03.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI după nr. cadastral. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. 		

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zimnicea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21110 Contesti

Nr. cerere	32350
Ziua	19
Luna	12
Anul	2023
Cod verificare 100162644675	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Contesti, Str Dispensarului, Nr. 65;66, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21110	1.839	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21110-C1	Loc. Contesti, Str Dispensarului, Nr. 65; 66, Jud. Teleorman	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp; S. construita desfasurata:42 mp; C1-LOCUINTA, PARTER. ANUL CONSTRUIRII: 1993
A1.2	21110-C2	Loc. Contesti, Str Dispensarului, Nr. 65; 66, Jud. Teleorman	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:10 mp; S. construita desfasurata:10 mp; C2-ANEXA, PARTER. ANUL CONSTRUIRII: 1993.
A1.4	21110-C4	Loc. Contesti, Str Dispensarului, Nr. 65; 66, Jud. Teleorman	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; C4-ANEXA-MAGAZIE CEREALE, PARTER. ANUL CONSTRUIRII: 2001.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6951 / 25/05/2020	
Act Notarial nr. 575-contract de vanzare cumparare, din 22/05/2020 emis de BIN Iote Elena,Alexandria;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MIHAI VIOREL	A1, A1.1, A1.2, A1.4
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) LĂCĂTUȘ LOREDANA	A1, A1.1, A1.2, A1.4

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
32350 / 19/12/2023	
Somatie nr. somatie nr 82486, din 18/12/2023 emis de SCPEJ Dobra & Caliman ,Bucuresti dosar executare nr 6747/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 1756, din 23/11/2023 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 2550/339/2023;	
C1 Se notează urmărirea silita asupra cotei detinute de proprietara inscrisa sub B10.1 pentru suma de 3415,32 lei 1) TBI BANK EAD SOFIA	A1, A1.1, A1.2, A1.4