



ROMÂNIA

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC RĂDUCANU BOGDAN

MUN. SLOBOZIA, BD. CHIMIEI, NR. 6, BL. D2, PARTER, JUD. IALOMIȚA

TEL 0754.90.50.50/ 0374.03.88.88; FAX: 0374.09.01.90;

e-mail: contact@bejraducanubogdan.ro

Dosar execuțional nr. 48/2024

Data: 18.04.2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1

Noi, Răducanu Bogdan, executor judecătoresc în Circumscripția Curtii de Apel București, potrivit art. 839 alin. 1 C.P.C. și având în vedere Încheierea din data de 01.04.2024 pronunțată de Judecătoria Călărași în dosar nr. 244/202/2022, prin care Instanța a dispus sesizarea B.E.J. Răducanu Bogdan în vederea efectuării vânzării imobilului situat în com. Modelu, sat Modelu, str. Soarelui, nr. 9, jud. Calarasi, proprietatea reclamantului coproprietar ALBU SILVIU, domiciliat în com. Modelu, sat Modelu, str. Soarelui, nr. 9, jud. Calarasi și a părâtei coproprietare ACHIM MIHAELA, domiciliată în com. Modelu, sat Modelu, str. Soarelui, nr. 9, jud. Calarasi, aducem la cunoștința generală că, în data de **20.05.2024, orele 11:00**, la sediul B.E.J. Răducanu Bogdan, din mun. Slobozia, bd. Chimiei, nr. 6, bl. D2, parter, jud. Ialomița, va avea loc, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în com. Modelu, sat Modelu, str. Soarelui, nr. 9, jud. Calarasi. Imobilul se vinde liber de sarcini.

Imobilul a fost identificat de expertul tehnic judiciar, împreună cu coproprietarii ALBU SILVIU și ACHIM MIHAELA, imobilul ca fiind compus din:

- teren intravilan situat în str. Soarelui, nr. 9, proprietatea UAT Modelu, jud. Calarasi, dat în folosință gratuită pentru construirea de locuințe conf. legii 15/2003, la data 04.05.2021, în suprafața de 346,50 mp. Lotul 38
- construcție C1, Su = 108 mp. edificată conform pv. nr. 1849.9.03.20215 în baza autorizației nr. 28/24.04.2012 înregistrată în CF.
- anexa C2 lipită de locuința în partea nord Su = 12,18 mp. o improvizație - fără acte
- terasă în continuarea casei în fața și sud construcție fără acte Su = 18,2 mp din lemn și acoperită cu tablă, pardoseala din beton și placat pereții din sud pe înălțime de 1,0 m cu labriu și intradosul acoperisului la fel.
- s-a mai constatat că împrejmuirea la str. Soarelui este în lungime de 15,5 m cu înălțimea 1,9 m alcatuită din fundație din beton cu o elevație de 60 cm și panouri din 4 plăci beton - executat în regie
- În partea de nord partile au declarat că au participat cu cota $\frac{1}{2}$ pentru realizarea unui gard din BCA de grosime 15 cm și înălțimea medie de 1,9 m fundație din beton și lungime de 15,5 m netencuit informație neverificată.

Imobilul se învecinează - la nord lot 24, la est lot 37, la sud str. Soarelui, drum comunal modernizat, utilități - electrice, apă. În amplasament sunt edificate construcțiile C1, locuința autorizată și anexa C2.

1. C1 locuința.

- caracteristici - zidărie din BCA, pardoseli, placă din beton placate, șarpanta din lemn, înveliș tablă cutată tamplărie PVC, finisaje - tencuială exterioară finisată interior tencuială varuită cu var lavabil, placat cu polistiren 5,0 cm, are utilități - apă, canalizare proprie și energie electrică.

Compartimentare - descriere

- hol Su = 8,23 mp. cu acces în toate încăperile, placat cu gresie de calitate medie, tencuit și un glet de var și varuit var lavabil, tavan rigips usă din lemn, prize și iluminat.
- camera zi Su = 16,72 mp, pardoseala gresie profilată culoare maro pereți tencuiți și glet, pe doi pereți sunt placate cu tapet, în rest tavan din rigips și var lavabil usă din lemn și ferestre din PVC cu geam termopan, prize și iluminat.
- camera Su = 14,4 mp, pardoseala parchet lamelar culoare maro, tencuit, tavan din rigips varuit crem, usă din lemn, fereastră PVC cu geam termopan, prize și iluminat.
- camera Su = 13,24 mp. pardoseala parchet lamelar culoare maro, tencuit, tavan din rigips varuit crem, usă din lemn fereastră PVC cu geam termopan, prize și iluminat.
- bucatărie Su = 10,65 mp. fără debară și cameră, pardoseala gresie, tavan rigips, pereți tencuiți, utilată cu ghiuvetă și racordată la apă și canalizare, prize și iluminat.
- baie Su = 3,7 mp. usă lemn și fereastră PVC 50x50 cu instalații și obiecte sanitare - cadă chiuvetă din porțelan, vas wc, racordată la apă și canalizare, pereți placați cu faianță toată suprafața, pardoseala cu gresie tavan cu rigips vopsit crem; apă caldă este asigurată de un boiler electric.

Stare construcției C1 este bună, întreținută corespunzător.

2. C2 anexa.

- o improvizație, fara acte - Su = 12,18mp. zidarie din BCA, acopris tabla improvizat, pe o sarpanta de lemn, cu tencuieli interioare si in exterioare, fara pardoseala partial pamant.

3. Gard str. Soarelui.

- lungime 15,5 m si inaltime 1,9 m (30mp.)
- fundatie de 40 cm si latime 20 cm fata de cota zero cu stalpi intermediari si placi din beton (4) executat in regim de regie proprie.

4. Gard limita Nord ½ suprafata de 30 mp.

- gard din zidarie BCA 15 cm latime si inaltime medie 1,9 m (executat in trepte, netencuit), nefinisat pe o fundatie de beton armat de cca 40 cm.

Prețul imobilului, a fost stabilit prin raportul de expertiza tehnica judiciara, incheiat de ing. Tudor Constantin, prin care s-a stabilit valoarea de circulatie a imobilului situat in com. Modelu, sat Modelu, str. Soarelui, nr. 9, jud. Calarasi, la suma de 254.600 lei, suma la care imobilul va fi scos la vanzare prin licitatie publica.

Mentionam ca imobilul nu este inregistrat in Cartea Funciara.

SOMAM pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sa-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

INVITAM pe toți cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vânzare, având asupra lor carte de identitate si după caz împuternicire din partea societății si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 C.P.C. ofertanți trebuie sa consemneze cel târziu pana la termenul de vânzare o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, pe seama si la dispoziția executorului judecătoresc Răducanu Bogdan (CIF RO42741921) în contul RO43 RZBR 0000 0600 2187 9909 deschis la Raiffeisen Bank, urmand sa depuna dovada de consemnare la B.E.J. Răducanu Bogdan.

Dovada consemnării va fi atașata ofertei de cumpărare, pana la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publica.

In conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 C.P.C. creditorii urmăritori, intervenienți, coproprietarii pe cote părți si titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Conform art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut in ziarele **Jurnalul (Cotidian National)**, **Observator de Calarasi** si prin intermeniu Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de U.N.E.J din Romania. (www.registruexecutari.ro).

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.P.C. si afisata :

- la sediul organului de executare, respectiv, locul unde se desfășoară licitația - B.E.J. Răducanu Bogdan, din mun. Slobozia, bd. Chimiei, nr. 6, bl. D2, parter, jud. Ialomița,

- la Instanța de Executare – Judecatoria Calarasi,

- la locul unde se află imobilul urmărit - com. Modelu, sat Modelu, str. Soarelui, nr. 9, jud. Calarasi,

- la sediul Primăriei Modelu,

si va fi comunicata in conformitate cu dispozitiile art. 840 C.P.C. :

- catre reclamantul coproprietar ALBU SILVIU, domiciliat in com. Modelu, sat Modelu, str. Soarelui, nr. 9, jud. Calarasi,

- catre pârâta coproprietara ACHIM MIHAELA, domiciliata in com. Modelu, sat Modelu, str. Soarelui, nr. 9, jud. Calarasi,

- organelor fiscale locale Modelu.

Intocmita in 8 exemplare.

Executor Judecătoresc
Răducanu Bogdan

