

**Dosar de executare silită nr.: 1356/2024**

Nr. înregistrare: 2414/10.01.2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/10.01.2025**

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 05.02.2025, ora 11:00, 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. 33049 și numărul cadastral 33049, situat în Comuna Hotarele, Tarla nr. 47, Parcela nr. 2313, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 1600 mp, proprietatea debitorului ISTRATE VIOLETA, cu domiciliul în Str. Bisericii nr. 16, Sat. Putu Greci, Comuna Greaca, județul Giurgiu**  
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 37.650,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016**, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **ISTRATE VIOLETA**, cu domiciliul în Str. Bisericii nr. 16, Sat. Putu Greci, Comuna Greaca, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0169-7454 din data de 23-10-2022 pentru care s-a efectat tragerea nr. 0169-8210**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 3140/236/2024, la data de 21.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.10.2024 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 10.01.2025 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. 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 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 8 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ISTRATE VIOLETA**, cu domiciliul în Str. Bisericii nr. 16, Sat. Putu Greci, Comuna Greaca, județul Giurgiu
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU, cu sediul în Bulevardul București numărul 12 Giurgiu, județul Giurgiu**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
  - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI HOTARELE, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Com. Hotarele, Jud. Giurgiu, Cod poștal 087125
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Hotarele, Tarla nr. 47, Parcela nr. 2313, județul Giurgiu;**
- 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](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 acces și teren subiect:**





|   |   |
|---|---|
| Număr dosar executare                   | 1356/2024   |
| Data evaluării                          | 18.09.2024  |
| Executor                                | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman  |
| Tip proprietate                         | Proprietate imobiliară de tip teren intravilan în suprafață de 1.600 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 33049 și numărul cadastral 33049  |
| Adresa proprietății                     | Comuna Hotarele, Tarla 47, Parcela 2313, Județ Giurgiu.   |
| Coordonate localizare                   | 44.183394, 26.412801  |
| Număr cadastral / Număr Carte Funciară  | 33049<br>CF nr. 33049 UAT Hotarele  |
| Cartier / amplasare                     | În cadrul comunei Hotarele, Județ Giurgiu, Tarla 47, Parcela 2313   |
| Acces                                   | În cadrul prezentei evaluări, nu avem cunoștință despre legalitatea accesului către proprietatea subiect. Conform contract de vânzare nu este menționat accesul sau vecinătățile, iar conform ANCPI terenurile alăturate nu sunt intabulate. Am considerat că terenul subiect se poate accesa din drum public. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.   |
| Încadrarea imobil                       | 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 comunei Hotarele, Județ Giurgiu, Tarla 47, Parcela 2313.   |
| Coeficienti urbanistici                 | În cadrul prezentei evaluări 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. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.  |
| Utilități                               | Electricitate, apă și canalizare la 100 ml – la Strada Fagului  |
| Suprafață                               | 1.600 mp, din care 600 mp categoria de folosință vie, iar 1.000 mp categoria de folosință neproductiv   |
| Utilizare existentă                     | Teren intravilan liber de construcții   |
| Observații aferente identificare imobil | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție, este notată urmărirea silita imobiliara în favoarea HORA CREDIT IFN S.A. 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 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. 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. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>○ În cadrul prezentei evaluări, nu avem cunoștință despre legalitatea accesului către proprietatea subiect. Conform</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>contract de vânzare nu este menționat accesul sau vecinătățile, iar conform ANCPI terenurile alăturate nu sunt intabulate. Am considerat că terenul subiect se poate accesa din drum public. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</b></p> |
|--|---|



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 33049 Hotarele

Nr. cerere 81086  
Ziua 28  
Luna 06  
Anul 2024

Cod verificare  
100170058436



TEREN intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Hotarele, Jud. Giurgiu, T 47 P 2313

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                         |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1      | 33049                        | 1.600           | Teren neîmprejmuit;<br>Imobil fără împrejmuire |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                  |   | Referințe |
|--|---|-----------|
| <b>32144 / 18/06/2020</b>  |   |           |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 755, din 15/06/2020 emis de Costea Mihaela Cornelia; |   |           |
| B4   | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>ISTRATE VIOLETA</b> , necasatorita | A1        |

**C. Partea III. SARCINI**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   |   | Referințe |
|--|---|-----------|
| <b>81086 / 28/06/2024</b>  |   |           |
| Somatie nr. 70169 in dosar nr. 1356/2024, din 26/06/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 1441, din 21/02/2024 emis de JUDECATORIA GIURGIU; |   |           |
| C1   | Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 7.924,54 lei<br>1) <b>HORA CREDIT IFN S.A.</b> , CIF:35795481 | A1        |