

Dosar de executare silită nr.: 8710/2024

Nr. înregistrare: 7492/21.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.01.2025

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 28.02.2025, ora 12:00, 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. 20027-C1-U4 și numărul cadastral 20027-C1-U4, situat în Municipiul Calarasi, B-dul. Nicolae Titulescu, Bl. L38 (fost C16), sc. 1, et. 5, ap. 21, județul Calarasi, compus din cota de 1/2 din apartament compus din două camere și dependințe având o suprafață utilă de 49 m.p., împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 5/319 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului DOBRIN CIPRIAN-VALENTIN, cu domiciliul în Str. Bărăganului nr. 926, Sat Vâlcelele, Comuna Valcelele, județul Calarasi, în calitate de împrumutat

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 127.400,00 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 **PLUS CREDIT IFN S.A., CUI 48703846**, J12/3641/2023, cu sediul în str. Deva, nr. 1-7, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
- în contradictoriu cu debitorul **DOBRIN CIPRIAN-VALENTIN**, cu domiciliul în Str. Bărăganului nr. 926, Sat Vâlcelele, Comuna Valcelele, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 1652 din data de 22.03.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 7781/202/2024, la data de 17.10.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.01.2025 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 21.01.2025 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 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 10 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 **PLUS CREDIT IFN S.A., CUI 48703846**, J12/3641/2023, cu sediul în str. Deva, nr. 1-7, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. L38, cu sediul în B-dul. Nicolae Titulescu, Bl. L38 (fost C16), Municipiul Calarasi, județul Calarasi**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DOBRIN CIPRIAN-VALENTIN**, cu domiciliul în Str. Bărăganului nr. 926, Sat Vâlcelele, Comuna Valcelele, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor COROSAN ELENA-MIHAELA, cu domiciliul în Str. Bărăganului nr. 926, Sat Vâlcelele, Comuna Vâlcelele, Județul Călărași**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI, cu domiciliul în Municipiul Calarasi, Strada Eroilor Revoluției 22 Dec. 1989, nr. 6-8 , județul Calarasi**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul în Municipiul Călărași, Str. București nr. 106 cod poștal 910068, județul Călărași

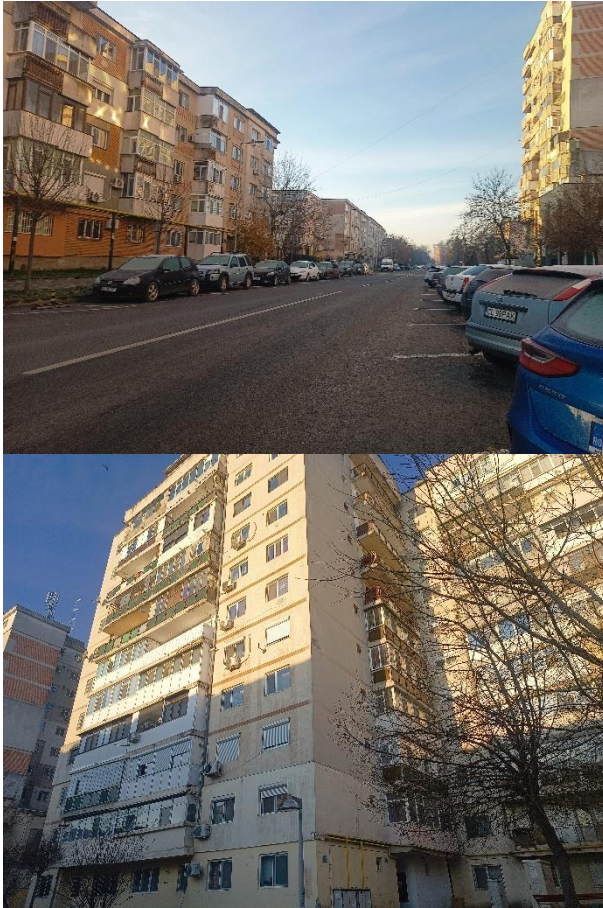
- ✓ **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in **Călărași, Str. București nr. 140 A, Județul Călărași**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Calarasi, B-dul. Nicolae Titulescu, Bl. L38 (fost C16), sc. 1, et. 5, ap. 21, județul Calarasi;**
- 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 proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:







Vedere apartament subiect:



Număr dosar executare	8710/2024	
Data evaluării	23.12.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu două camere și dependințe	
Adresa proprietății	Bulevardul Nicolae Titulescu, bl. L38 (fost C16), sc. 1, et. 5, ap. 21, Municipiul Călărași, Județ Călărași	
Coordonate localizare	44.204182, 27.322065	
Numere cadastrale	24-C1-U21	
Carte funciară nr.	20027-C1-U4 UAT Călărași	
Cartier / amplasare	Zona mediană a orașului Călărași – pe Bulevardul Nicolae Titulescu	
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la încadrarea proprietății din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, imobilul este situat în zona mediană a orașului Călărași.	
Regim de înălțime	5/Parter + 10 Etaje + Terasa necirculabila	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimari evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă = 49 mp (informație din Contract de Vânzare) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = N/A Cotă teren (în folosință) = 5,40 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cotă de 1/2 din dreptul deplin de proprietate.	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea PLUS CREDIT IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1980) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus că compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Contract de Vânzare nr. 905 din 15.07.2024. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 23.12.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20027-C1-U4 Calarasi

Nr. cerere 89148
Ziua 15
Luna 11
Anul 2024

Cod verificare
100182940856



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:9496

Adresa: Loc. Calarasi, Bdul NICOLAE TITULESCU, Bl. L38(fost C16), Sc. 1, Et. 5, Ap. 21, Jud. Calarasi

Părți comune: casa scarii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 24-C1-U21	-	49		5/319	49,20 mp mas.; 49,06 mp act; cota indiviza 5,40mp; 2 camere+dependinte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50849 / 17/07/2024		
Act Notarial nr. 905, din 15/07/2024 emis de Popa DIDINA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DOBRIN CIPRIAN VALENTIN , - necasatorit	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) COROSAN ELENA MIHAELA , - necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
89148 / 15/11/2024		
Somatie nr. 140865, din 12/11/2024 emis de EJ Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare nr. 8710/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 4314, din 17/10/2024 emis de JUDECATORIA CALARASI, Dosar nr. 7781/202/2024;		
C4	se notează inceperea urmării silite asupra imobilului in cotă de 1/2, proprietatea debitorului Dobrin Ciprian Valentin pentru achitarea sumei de 64723,99 Lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare 1) PLUS CREDIT IFN SA , CIF:48703846	A1