

**Dosar de executare silită nr.: 3173/2024**

Nr. înregistrare: 7054/20.01.2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/20.01.2025**

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 19.02.2025, 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. 34348 și numărul cadastral 34348, situat în Comuna Calugareni, str. Sfântul Nicolae, nr. 24, Tarla nr. 34, Parcela nr. 1598-1599-1600-1601, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 1.700 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 34348-C1 în suprafață construită la sol de 45 mp și împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, potrivit art. 814 Cod procedură civilă, proprietatea debitorului STELIAN TUDORIȚA, cu domiciliul în str. Sfântul Nicolae nr.24, sat Călugăreni, Comuna Calugareni, județul Giurgiu, în calitate de fideiutor**

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 urmăririi imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

**Licitația începe de la prețul de 407.900,00 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932,**

J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2

- în contradictoriu cu debitorul
  1. **STELIAN VASILE**, cu domiciliul în str.Sfântul Nicolae nr.24, sat Călugăreni, Comuna Calugareni, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat( fiind producător agricol)*
  2. **STELIAN TUDORIȚA**, cu domiciliul în str.Sfântul Nicolae nr.24, sat Călugăreni, Comuna Calugareni, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE CREDIT CU FIDEIUSIUNE INTEGRATĂ nr.47856 din data de 25.06.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 5143/236/2024, la data de 27.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.08.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 20.01.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, 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 judecătoresc, 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. In 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 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STELIAN TUDORIȚA**, cu domiciliul în str.Sfântul Nicolae nr.24, sat Călugăreni, Comuna Calugăreni, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
  - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului **STELIAN VASILE**, , cu domiciliul în str.Sfântul Nicolae nr.24, sat Călugăreni, Comuna Calugăreni, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat( fiind producător agricol)*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU**, cu domiciliul 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 CĂLUGĂRENI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Com. Călugăreni, Șoseaua București-Giurgiu nr. 249, Jud. Giurgiu**

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Calugareni, str. Sfantul Nicolae, nr. 24, Tarla nr. 34, Parcela nr. 1598-1599-1600-1601, județul Giurgiu;**
- 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](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 exterior proprietate subiect:**









**Vedere interior proprietate subiect:**









<b>Număr dosar executare</b>	<b>3173/2024</b>
<b>Data evaluării</b>	<b>11.07.2024</b>
<b>Executor</b>	<b>Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra &amp; Căliman</b>
<b>Tip proprietate</b>	<b>Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 34348 și numărul cadastral 34348, compus din teren intravilan în suprafață de 1.700 mp împreună cu construcțiile edificate pe acesta, C1 Locuință cu nr. cadastral 34348-C1, C2 Locuință cu nr. cadastral 34348-C2 și C3 Anexă cu nr. cadastral 34348-C3</b>
<b>Adresa proprietății</b>	<b>Strada Sfântul Nicolae nr. 24, Comuna Călugăreni, Județ Giurgiu</b>
<b>Coordonate localizare</b>	<b>44.172504, 25.999298</b>
<b>Numere cadastrale</b>	<b>Teren: 34348 Construcții: 34348-C1 Locuință 34348-C2 Locuință 34348-C3 Anexă</b>
<b>Carte funciară nr.</b>	<b>34348 UAT Călugăreni</b>
<b>Cartier / amplasare</b>	<b>Strada Sfântul Nicolae nr. 24, Comuna Călugăreni, Județ Giurgiu</b>
<b>Incadrarea în zona fiscală</b>	<b>Nu am avut informații despre încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.</b>
<b>Regim de înălțime</b>	<b>Parter</b>
<b>Utilități</b>	<b>Energie electrică, puț forat, fosă septică, sobă de teracotă</b>
<b>Finisaje</b>	<b>Medii</b>
<b>Suprafețe</b>	<b>1. ADRESA: Strada Sfântul Nicolae nr. 24, Călugăreni, județ Giurgiu</b>

	<b>2. DATE DE REFERINTA:</b>		
	- an constructie	C1 și C3 - edificate în 1964 C2 - edificat în 2006	
	- suprafață teren aferent	1,700.00	mp
	Suprafață C1	45.00	mp
	Suprafața C2	63.00	mp
	Suprafața C3	16.00	
	<b>Suprafață construită totală</b>	<b>124.00</b>	<b>mp</b>
	<b>Teren</b> S totală teren = 1.700 mp, din care 405 mp – categoria de folosință curți-construcții și 1.295 mp categoria arabil.		
<b>Utilizare existentă</b>	<b>Proprietatea cu destinație rezidențială</b>		
<b>Ipozeze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată obligația de întreținere în favoarea STELIAN VASILE și urmărirea silită în favoarea PATRIA CREDIT IFN SA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li> <li>➤ 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.</li> </ul>		

## 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. 34348 Calugareni

Nr. cerere	33165
Ziua	15
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare  
100166324214

## A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calugareni, Str Sfantul Nicolae, Nr. 24, Jud. Giurgiu, INTRAVILAN. T 34. P 1598-1599-1600-1601.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	34348	1.700	Teren imprejmuit; IMPREJMUIT CU GARD DE SCINDURA SI PLASA DE SIRMA. INTRE PCT. 31-24 NEIMPREJMUIT.

## Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	34348-C1	Loc. Calugareni, Str Sfantul Nicolae, Nr. 24, Jud. Giurgiu, INTRAVILAN. T 34. P 1598-1599-1600-1601.	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:45 mp; S. construita desfasurata:45 mp; LOCUINTA, S. LA SOL = 45 MP.

## B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>61515 / 26/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 3078, din 23/07/2021 emis de Mocanu Stefan Calin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>BOJOC TUDORIȚA</b> , necasatorita	A1, A1.1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>61515 / 26/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 3078, din 23/07/2021 emis de Mocanu Stefan Calin;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: ,reprezentand obligatie de intretinere 1) <b>STELIAN VASILE</b>	A1, A1.1
<b>33165 / 15/04/2024</b>		
Somatie nr. 40208, din 11/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 2417, din 27/03/2024 emis de JUD GURGIU DOSAR 5143/236/2024;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului, pentru suma de 22.725,78 lei sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, proprietatea debitoarei STELIAN (BOJOC) TUDORIȚA 1) <b>PATRIA CREDIT IFN SA</b> , CIF:16129932	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancp.ro](http://epay.ancp.ro)

Formular versiunea 1.1