

Dosar de executare silită nr.: 3274/2024

Nr. înregistrare: 3134/13.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/13.01.2025

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 18.02.2025, 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 bunurilor imobile reprezentate de:

- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 23210 și numărul cadastral 23210, situat în Orașul Patarlagele, Tarla 60, Parcela 12, județul Buzau, compus din teren extravilan în suprafață de 3.450 mp, categorie folosință livadă
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 23202 și numărul cadastral 23202, situat în Orașul Patarlagele, Tarla 60, Parcela 81, județul Buzau, compus din teren extravilan în suprafață de 1.400 mp
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 23206 și numărul cadastral 23206, situat în Orașul Patarlagele, T94 (T60, P51 conf. acte), județul Buzau, compus din teren extravilan în suprafață din acte de 3.370 mp și suprafață măsurată de 3.382 mp, categorie folosință livadă,

proprietatea debitorului ISTRATE VALENTIN, cu domiciliul în Bd.Prof.dr. Gheorghe Marinescu nr.3, sc.1, et.2, ap.7, Municipiul București, sector 5
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:

1. **7.930,00 lei**, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23202 și numărul cadastral 23202, situat în Orașul Patarlagele, Tarla 60,

Parcela 81, județul Buzau, compus din teren extravilan în suprafață de 1.400 mp

2. **19.100,00 lei**, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23206 și numărul cadastral 23206, situat în Orașul Patarlagele, T94 (T60, P51 conf. acte), județul Buzau, compus din teren extravilan în suprafață din acte de 3.370 mp și suprafață măsurată de 3.382 mp, categorie folosință livadă
3. **19.550,00 lei**, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23210 și numărul cadastral 23210, situat în Orașul Patarlagele, Tarla 60, Parcela 12, județul Buzau, compus din teren extravilan în suprafață de 3.450 mp, categorie folosință livadă,

ce reprezintă prețul la care au fost evaluate bunurile imobile anterior precizate, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

Executorul judecătoresc 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.

După epuizarea strigărilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigările pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigărilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai ține.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MIHAI CRISTIAN-SEBASTIAN**, cu domiciliul în Str.Lizeanu nr.28, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **ISTRATE VALENTIN**, cu domiciliul în Bd.Prof.dr. Gheorghe Marinescu nr.3, sc.1, et.2, ap.7, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Angajament de plată autentificat sub nr. 2448 din data de 14.09.2023 de Notar Public SOLACOLU RALUCA-IOANA**
- încheierea pronunțată de: **JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** în dosar nr. 8881/302/2024, la data de 08.04.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.01.2025 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 13.01.2025 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 SOCIETĂȚII 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 judecătorec) 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 **MIHAI CRISTIAN-SEBASTIAN**, cu domiciliul în Str.Lizeanu nr.28, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ISTRATE VALENTIN**, cu domiciliul în Bd.Prof.dr. Gheorghe Marinescu nr.3, sc.1, et.2, ap.7, Municipiul București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice, CUI, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI PĂTÂRLAGELE, JUDEȚUL BUZĂU** cu sediul în Oraș Pătârlagele, str. Nicolae Bălcescu nr. 108, Jud. Buzău
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Patarlagele, Tarla 60, Parcela 12, județul Buzau;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în 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. C.L.

Anexa I

Vedere teren cu nr. cadastral 23202:



Vedere teren cu nr. cadastral 23206:



Vedere teren cu nr. cadastral 23210:



Data evaluării	18.06.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman

Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip 3 (trei) terenuri extravilane, categoria livadă, în suprafață totală de 8.220 mp						
Coordonate localizare	Conform date de mai jos pentru fiecare teren în parte.						
Număr cadastral / CF / Adresă	Conform tabel de mai jos:						
	Tip	Localizare	Tarla	Parcelă	CF / Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Proprietar
1	Teren extravilan livadă	Localitatea Pătârlagele, Județ Buzău	60	81	23202	1,400	ISTRATE VALENTIN - cota 1/1
2			94	51	23206	3,370	
3			60	12	23210	3,450	
						8,220	
Proprietar	ISTRATE VALENTIN						
Cartier / amplasare	In extravilanul Localității Pătârlagele, Județ Buzău						
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferica, facand parte din extravilanul comunei Pătârlagele, Județ Buzău, Tarla și Parcela conform tabel de mai sus.						
Utilități	Fără utilități.						
Suprafață	Conform tabel de mai sus.						
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă - livadă						
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extraselor de Carte Funciară actualizate cele 3 loturi de teren au notate sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 						
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Pe baza documentelor puse la dispozitie, pentru localizarea terenurilor am utilizat programul online pus la dispozitie de către ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locatia fiecarui teren si acces pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat și am considerat că acestea au acces din drum public. In cazul aparitiei altor documente care sa releve alte informații decât cele utilizate in cadrul prezentei evaluari, ne rezervam dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. 						

Anexa II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23202 Pătârlagele

Nr. cerere 66454
Ziua 29
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166797624



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Buzau, T60, p81

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23202		1.400	Teren neimprejmuit; Marcat cu tarusi. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105937 / 03/08/2023		
Act Notarial nr. 877, din 26/07/2023 emis de Filip Nicolae;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ISTRATE VALENTIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
66454 / 29/04/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 08/04/2024 emis de JUD SECTOR 5; Somatie nr. 47855, din 26/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se notează urmarire silită imobiliară pentru suma de 43894.88 lei și 550000EURO reprezentând creanță datorată și cheltuieli de executare silită, asupra imobilului aparținând debitorului ISTRATE VALENTIN, în favoarea 1) MIHAI CRISTIAN-SEBASTIAN	A1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23206 Pătârlagele

Nr. cerere 66452
Ziua 29
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166797121



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Buzau, T94 (T60, p51 conf. acte)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23206	Din acte: 3.370 Masurata: 3.382	Teren neimprejmut; Marcat cu tarusi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
105905 / 03/08/2023	
Act Notarial nr. 877, din 26/07/2023 emis de Filip Nicolae;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ISTRATE VALENTIN
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
66452 / 29/04/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 08/04/2024 emis de JUD SECTOR 5; Somatie nr. 47858, din 26/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C1	se noteaza urmarire silita imobiliara, pentru suma de 43894,88 LEI si 550000 EURO, asupra imobilului proprietatea debitorului ISTRATE VALENTIN la cererea creditorului MIHAI CRISTIAN SEBASTIAN
	A1