

Dosar de executare silită nr.: 3274/2024

Nr. înregistrare: 3244/13.01.2025

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 19.02.2025, 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. 22949 și numărul cadastral 22949, situat în Orașul Patarlagele, Tarla 91, Parcela 29/3, 29/4, județul Buzau, compus din teren intravilan în suprafață din acte de 4.000 mp și în suprafață măsurată de 4.399 mp, categorie folosință arabil
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 23127 și numărul cadastral 23127, situat în Orașul Patarlagele, Loc. Poienile, Nr. 54, Tarla 91, Parcela 41, județul Buzau, compus din teren intravilan în suprafață de 1.780 mp, categorie folosință arabil,

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

Imobilele sunt identificate și descrise conform anexei I.

Imobilele sunt grevate 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. **185.700,00 lei**, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 22949 și numărul cadastral 22949, situat în Orașul Patarlagele, Tarla 91, Parcela 29/3, 29/4, județul Buzau, compus din teren intravilan în suprafață

din acte de 4.000 mp și în suprafață măsurată de 4.399 mp, categorie folosință arabil

2. **103.300,00 lei**, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23127 și numărul cadastral 23127, situat în Orașul Patarlagele, Loc. Poienile, Nr. 54, Tarla 91, Parcela 41, județul Buzau, compus din teren intravilan în suprafață de 1.780 mp, categorie folosință arabil,
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 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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarii, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

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 BUCURESTI** 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 judecătoresc 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 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. 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 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 **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 91, Parcela 29/3, 29/4, 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 22949:



Descriere proprietate

Număr dosar executare	3274/2024
Data evaluării	18.06.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman

Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip 2 (două) terenuri intravilane, categoria arabile, în suprafață totală de 5.780 mp, CF nr. 22949 și 23127						
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 intravilan arabil	Sat Poienile, Localitatea Pătârlagele, Județ Buzău	91	29/3, 29/4	22949	4,000	ISTRATE VALENTIN - cota 1/1
2			91	41	23127	1,780	
						5,780	
Proprietar	ISTRATE VALENTIN						
Cartier / amplasare	În intravilanul Satului Poienile, Localitatea Pătârlagele, Județ Buzău.						
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, făcând parte din intravilanul Satului Poienile, Localitatea Pătârlagele, Județ Buzău, Tarla și Parcela conform tabel de mai sus.						
Utilități	Electricitate și apă la limita de proprietate.						
Suprafață	Conform tabel de mai sus.						
Construcții pe teren	Terenuri considerate libere de construcții.						
Coeficienți urbanistici	Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru terenurile evaluate. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenurilor similar cu al zonei în care se află localizate, respectiv terenuri intravilane construibile. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.						
CMBU	Proprietate cu destinație rezidențială						
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extraselor de Carte Funciară actualizate cele 2 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 imobile	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenurilor am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația fiecărui teren și acces pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Conform Extras de Carte Funciară, există o diferență între suprafața din măsurători a terenului identificat prin CF 22949 – 4.399 mp și suprafața din acte 4.000 mp. Conform Act de Partaj Voluntar suprafața terenului este de 4.000 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din acte a terenului, respectiv suprafața de 4.000 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 						

	<p>➤ Conform documente și inspecție pe teren, terenul cu nr. cadastral 22949 nu beneficiază de acces la drum public, accesul către acesta se face prin terenul identificat cu nr. cadastral 23127 – ce dispune de acces din drum public pietruit conform celor observate în teren la data inspecției sau prin loturile de teren alăturate, situate în planul 1 de la drumul public. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>
--	--

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. 22949 Pătârlagele

Nr. cerere 66465
Ziua 29
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166798554



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Poienile, Jud. Buzau, T91, p29/3, 29/4

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22949		Din acte: 4.000 Masurata: 4.399	Teren neimpregmuit; Delimitat cu garduri din plasa sarma sudata pe fundatie de beton, fara gard intre pct. 4-5-6, 10-11-12, 24-1. T91, p29/3, 29/4

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
92664 / 30/10/2018			
Act Notarial nr. 1460, din 17/09/2018 emis de BIN FILIP NICOLAE;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) ISTRATE VALENTIN			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
66465 / 29/04/2024			
Somatie nr. nr 3274/2024, din 26/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 08/04/2024 emis de JUD SECTOR 5;			
C1	-Se noteaza urmarire silita imobiliara, pentru suma de 43.894,88 lei si 550.000 Eur, reprezentand debit restant si cheltuieli de executare, in favoarea :		A1
1) MIHAI CRISTIAN-SEBASTIAN			



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23127 Pătârlagele

Nr. cerere 66458
Ziua 29
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166797770



