

Dosar de executare silită nr.: 3172/2024

Nr. înregistrare: 6506/20.01.2025

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 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. 26970 și numărul cadastral 26970, situat în Comuna Pietrosani, tarla 54, parcela 211, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1603 mp și 1650 mp din acte împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1 având nr. cadastral 26970-C1 și C2 având nr. cadastral 26970-C2, proprietatea debitorului

- **SIN MARIA-ALEXANDRA**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietrosani, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat(fiind producător agricol)*
- **SIN MARIUS-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietrosani, județul Teleorman, *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 urmării imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 89.400,00 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 **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. **SIN MARIA-ALEXANDRA**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietrosani, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat (fiind producător agricol)*
 2. **SIN MARIUS-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietrosani, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **CONTRACT DE CREDIT CU FIDEIUSIUNE INTEGRATĂ nr.49572 din data de 09.09.2020**
 2. **CONTRACT DE CREDIT CU FIDEIUSIUNE INTEGRATĂ nr.51436 din data de 14.10.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ZIMNICEA in dosar nr. 686/339/2024, la data de 25.03.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 20.08.2024 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 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 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 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 **11** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

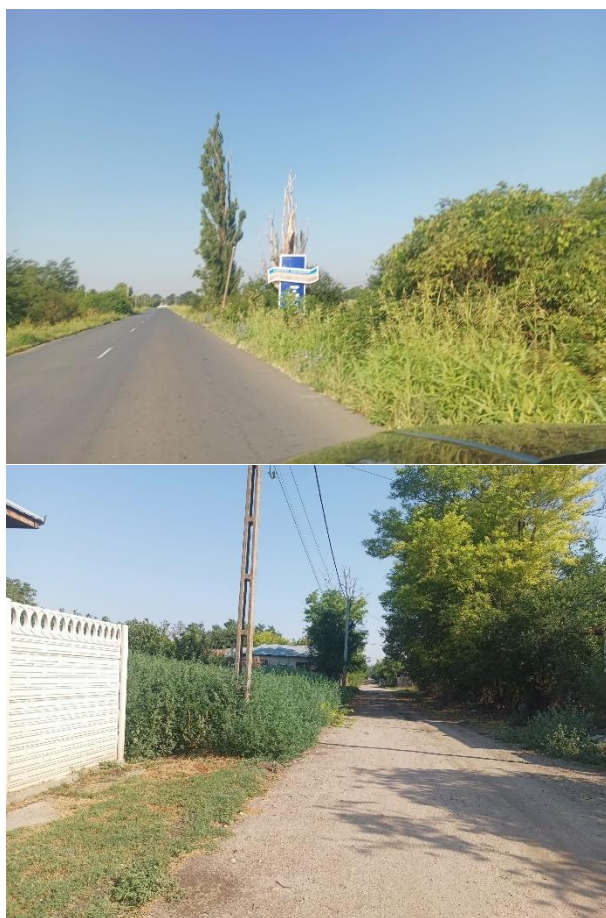
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Clădirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SEMROM OLTENIA SA, CUI 10610146, cu sediul în București Sectorul 2, Aleea CÂMPUL MOȘILOR, Nr. 5, HALELE CENTRALE OBOR, BIROUL 5SC, Etaj 1**
 2. **BEJ Rodica Floriana Al-Mutairi, cu domiciliul în Alexandria, str. Dunarii, nr. 127, bl.F3, sc. A ap. 4, jud. Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **SIN MARIA-ALEXANDRA**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietrosani, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat (fiind producător agricol)*
 - **SIN MARIUS-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietrosani, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Zimnicea, cu sediul în Str. Primaverii, nr. 2, Oras Zimnicea, Jud. Teleorman**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA ZIMNICEA cu sediul in Zimnicea, Str. Eroilor, nr. 45, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI PIETROȘANI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Com. Pietroșani, Str. Lunca Dunării nr. 126, Jud. Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Pietrosani, tarla 54, parcela 211, județul Teleorman;**
- 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









Număr dosar executare	3172/2024
Data evaluării	17.07.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 26970 și numărul cadastral 26970, compus din teren intravilan categoria curți-construcții în suprafață de 1.603 mp (din măsurători) și 1.650 mp (din acte) împreună cu construcțiile edificate pe acesta, C1 Locuință Parter având nr. cadastral 26970-C1 și anexa 26970-C2
Adresa proprietății	Comuna Pietroșani, Tarla 54, Parcela 211, Județ Teleorman
Coordonate localizare	43.714386, 25.647186
Numere cadastrale	Teren: 26970 Construcții: 26970-C1 Locuință 26970-C2 Anexă
Carte funciară nr.	26970 UAT Pietroșani
Cartier / amplasare	Intersecția stăzilor Strada Moromeții cu Strada Marius Constantinescu, Comuna Pietroșani, Tarla 54, Parcela 211, Județ Teleorman
Incadrarea în zona fiscală	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.
Regim de înălțime	Parter
Utilități	Energie electrică și apă
Finisaje	Inferioare – estimate de evauator pe baza inspecției exterioare

Suprafețe	1. ADRESA:		Comuna Pietroșani, județ Teleorman, Tarla 54, Parcela 211
	2. DATE DE REFERINȚA:		
	- an construire	Anii 1950	
	- suprafață teren afărent	1,603.00	mp
	Suprafață construită casa C1	51.00	mp
	Suprafață construită anexa C2	53.00	mp
	Teren S totală teren = 1.650 mp (conform acte) și 1.603 mp (conform măsurători) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentului raport de evaluare		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipozeze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul afărent 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. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 17.07.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 17.07.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al imobilelor edificate pe teren. Anul de construire (anii 1950) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței din zona specifică. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Conform Extras de Carte Funciară, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan – 1.650 mp și suprafața din măsurători – 1.603 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din 		

	măsurători a terenului – 1.603 mp. acă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zimnicea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 26970 Pietrosani

Nr. cerere 9144
Ziua 29
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166776282



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pietrosani, Jud. Teleorman, Cv. 54, P 211

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26970	Din acte: 1.650 Masurata: 1.603	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	26970-C1	Loc. Pietrosani, Jud. Teleorman, Cv. 54, P 211	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:51 mp; Casa de locuit.
A1.2	26970-C2	Loc. Pietrosani, Jud. Teleorman, Cv. 54, P 211	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:53 mp; Cladire anexa.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41980 / 10/11/2021		
Act Notarial nr. 1493-contract de vanzare, din 05/11/2021 emis de SPN Chirita-NP Chirita Alin-Claudiu, Zimnicea;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare,bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SIN MARIUS CATALIN	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26722 / 07/11/2023		
Somatie nr. dosar executare nr 1456/2023, din 31/10/2023 emis de BEJ RODICA FLORIANA AL MUTAIRI, Alexandria; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea nr 1450, din 05/10/2023 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 2169/339/2023;		
C1	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 127.965,95 lei 1) SOCIETATEA SEMROM OLTENIA S.A. , CIF:10610146	A1, A1.1, A1.2
9144 / 29/04/2024		
Somatie nr. 47426, din 26/04/2024 emis de Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia,Bucuresti dosar executare silita nr 3172/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 537, din 25/03/2024 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 686/339/2024;		
C2	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 17331,38 lei 1) PATRIA CREDIT IFN SA , CIF:16129932	A1, A1.1, A1.2

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.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1