

Dosar de executare silită nr.: 3781/2024

Nr. înregistrare: 4058/14.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/14.01.2025

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 12.02.2025, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 20964 și numărul cadastral 20964, situat în Comuna Dorobantu, sat Varasti, Cvartal 13, Parcela 555, județul Calarasi, compus din teren intravilan în suprafață de 800 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 20964-C1 în suprafață construită la sol de 118 mp, proprietatea debitorului SAVA COSMIN-ALEXANDRU, cu domiciliul în Str. Alexandru cel Bun nr. 39, Sat. Varasti, Comuna Dorobantu, județul Calarasi

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 142.875,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **SAVA COSMIN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Alexandru cel Bun nr. 39, Sat. Varasti, Comuna Dorobantu, județul Calarasi

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0220-5377 din data de 15-06-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 3380/202/2024, la data de 24.04.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.12.2024 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 14.01.2025 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 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 asociațiilor/ 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **SAVA COSMIN-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Alexandru cel Bun nr. 39, Sat. Varasti, Comuna Dorobantu, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Str. Eroilor, nr. 6-8, C.P.910005, Călărași, județul Călărași
- 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 COMUNEI DOROBANȚU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Str. București nr. 16, Com. Dorobanțu, Jud. Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Dorobantu, sat Varasti, Cvartal 13, Parcela 555, județul Calarasi;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - 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

Fotografii:

Vedere acces și exterior proprietate subiect:

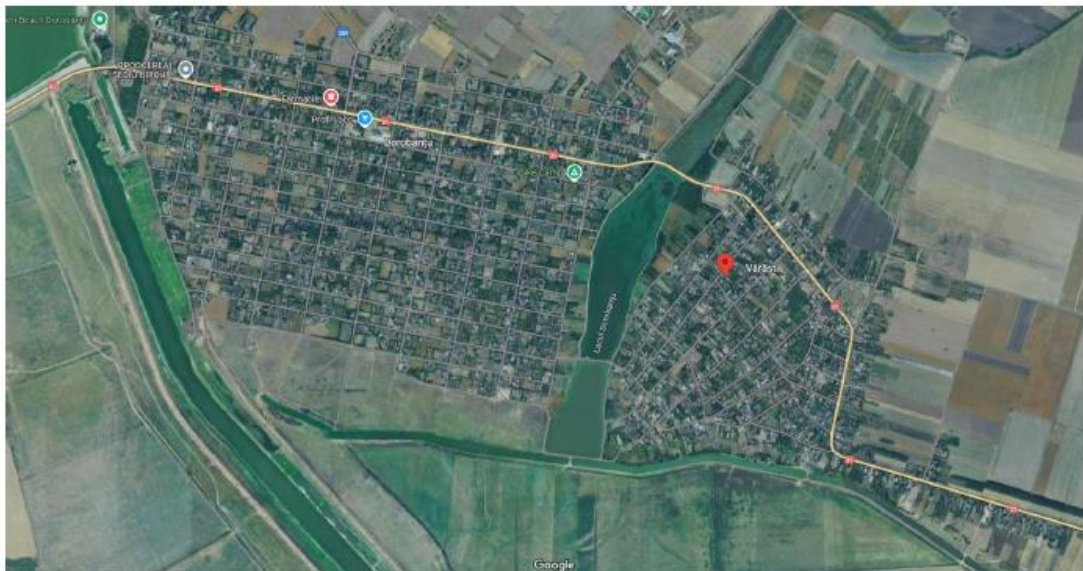
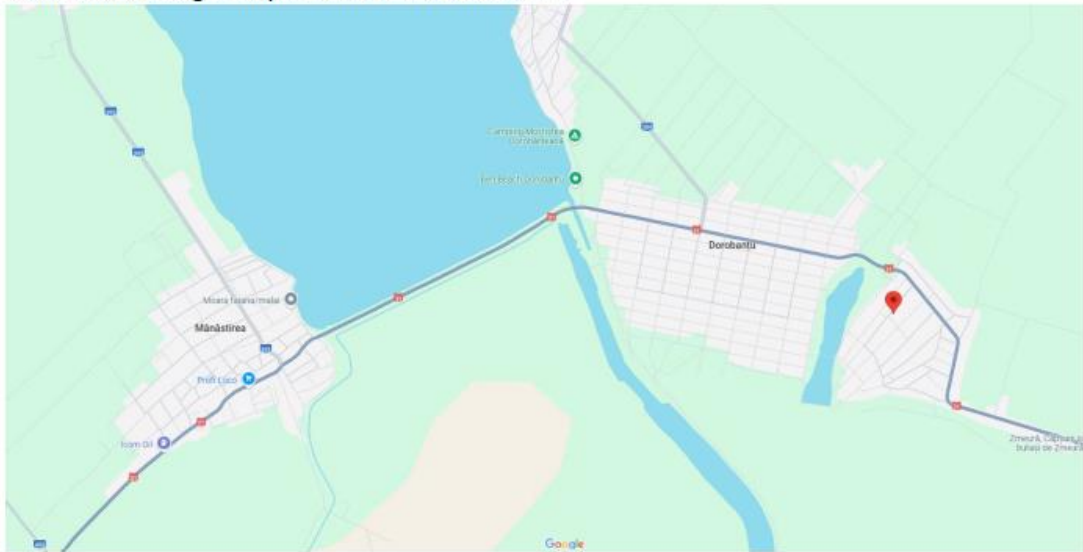




Hartă proprietate:

Localizare Google Maps:

Coordonate Google Maps: 44.215252, 26.967032





Descriere proprietate:

Număr dosar executare	3781/2024															
Data evaluării	01.11.2024															
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman															
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 20964 și numărul cadastral 20964, compus din teren intravilan în suprafață de 800 mp, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 118 mp edificată pe acesta															
Adresa proprietății	Sat Vărăști, Comuna Dorobanțu, Județ Călărași, Tarla 13, Parcela 555															
Coordonate localizare	44.215252, 26.967032															
Numere cadastrale	Teren: 20964 Construcții: 20964-C1															
Carte funciară nr.	20964 UAT Dorobanțu															
Cartier / amplasare	Sat Vărăști, Comuna Dorobanțu, Județ Călărași, Tarla 13, Parcela 555, pe Strada Alexandru cel Bun															
Incaadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a satului Vărăști.															
Regim de înălțime	Parter															
Utilități	Electricitate, puț forat și fosă septică															
Finisaje	Finisaje medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare															
Suprafețe	<p>Construcție</p> <table border="1"> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td colspan="2">Cvartal 13, Parcela 555, Localitatea Vărăști, județ Călărași</td> </tr> <tr> <td>2. DATE DE REFERINTA:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an construcție</td> <td>Anii 1990</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>800.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Construcție C1-locuință</td> <td>118.00</td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Teren St = 800 mp conform Extras de Carte Funciară – intravilan categoria de folosință curți-construcții</p>	1. ADRESA:	Cvartal 13, Parcela 555, Localitatea Vărăști, județ Călărași		2. DATE DE REFERINTA:			- an construcție	Anii 1990		- suprafață teren aferent	800.00	mp	Construcție C1-locuință	118.00	mp
1. ADRESA:	Cvartal 13, Parcela 555, Localitatea Vărăști, județ Călărași															
2. DATE DE REFERINTA:																
- an construcție	Anii 1990															
- suprafață teren aferent	800.00	mp														
Construcție C1-locuință	118.00	mp														
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială															
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 01.11.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 01.11.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției 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. 															

	<ul style="list-style-type: none">➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției. Anul de construire (anii 1990) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de 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. 20964 Dorobantu

Nr. cerere	94572
Ziua	06
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183767854



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Varasti, Cvartal 13, Parcela 555, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20964	800	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20964-C1	Loc. Varasti, Jud. Calarasi	S. construita la sol:118 mp; Locuinta din bca acoperita cu placi de azbociment, formata din 2 camere, doua holuri si o bucatarie.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6891 / 10/02/2021		
Act Notarial nr. aut 139, din 10/02/2021 emis de Popa DIDINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAVA COSMIN ALEXANDRU, necasatorit	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
69419 / 09/09/2024		
Somatie nr. 104831, dosar nr. 3781/2024, din 03/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere nr. 1857/2024, dosar nr. 3380/202/2024, din 24/04/2024 emis de JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI;		
C1	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 1831,88 lei 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1, A1.1