

Dosar de executare silită nr.: 3837/2021

Nr. înregistrare: 9568/23.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 6/23.03.2023

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 21.04.2023, ora 14:00, 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. 20086 și numărul cadastral 20086, situat în Comuna Salcia, Sat Băneasa, T102,p69/12, județul Teleorman, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, având o suprafață de 1067 m.p. conform măsurătorilor cadastrale (1100 m.p, din acte), împreună cu construcția C1(identificată cu nr. cadastral 20086-C1), având destinația de locuință , în suprafață construită de 55 m.p. împreună cu construcția C2 anexă, neintabulată în Cartea funciară, evaluată în temeiul art. 814 alin. 3 Cod Procedură civilă, proprietatea debitorului KISS SRL, CUI 1413870, J34/750/1992, cu sediul în Sat Băneasa, Comuna Salcia, județul Teleorman, în calitate de împrumutat

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 24.119,25 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 **DEUTSCHE LEASING ROMANIA IFN S.A., CUI 23615463, J40/5793/2008**, cu sediul în Str. Av.

Popișteanu nr. 54 A, Expo Business Park, Clădirea 1, etaj 2, Municipiul București, sector 1, reprezentat de AVOCAT TOMA VIRGIL, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5528721/2021

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **KISS SRL, CUI 1413870**, J34/750/1992, cu sediul în Sat Băneasa, Comuna Salcia, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 2. **MĂRICAN CRISTI-MUGUREL**, cu domiciliul în Str. Popa Șapcă, bl. C3, sc. A, et. 1, ap. 1, Municipiul Turnu Magurele, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de leasing financiar nr. LF-317958/20.02.2019**
 2. **Contract de leasing financiar nr. LF-2194/26.05.2017**
 3. **Contract de leasing financiar nr. LF-322787/29.10.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA TURNU MAGURELE JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 2650/329/2021, la data de 23.09.2021 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.11.2022 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 23.03.2023 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 Raiffeisen Bank, 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 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 **DEUTSCHE LEASING ROMANIA IFN S.A., CUI 23615463**, J40/5793/2008, cu sediul în Str. Av. Popișteanu nr. 54 A, Expo Business Park, Clădirea 1, etaj 2, Municipiul București, sector 1, reprezentat de AVOCAT TOMA VIRGIL, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5528721/2021
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **KISS SRL, CUI 1413870**, J34/750/1992, cu sediul în Sat Băneasa, Comuna Salcia, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **MĂRICAN CRISTI-MUGUREL**, cu domiciliul în Str. Popa Șapcă, bl. C3, sc. A, et. 1, ap. 1, Municipiul Turnu Magurele, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Turnu Măgurele , cu sediul în Str. General David Praporgescu, Bloc G6, Mun. Tr. Măgurele**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA TURNU MAGURELE JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Turnu Magurele, strada 1 Decembrie nr. 6, județ Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SALCIA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Com. Salcia, Jud. Teleorman, Cod poștal 147300**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Salcia, Sat Băneasa, T102,p69/12, 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

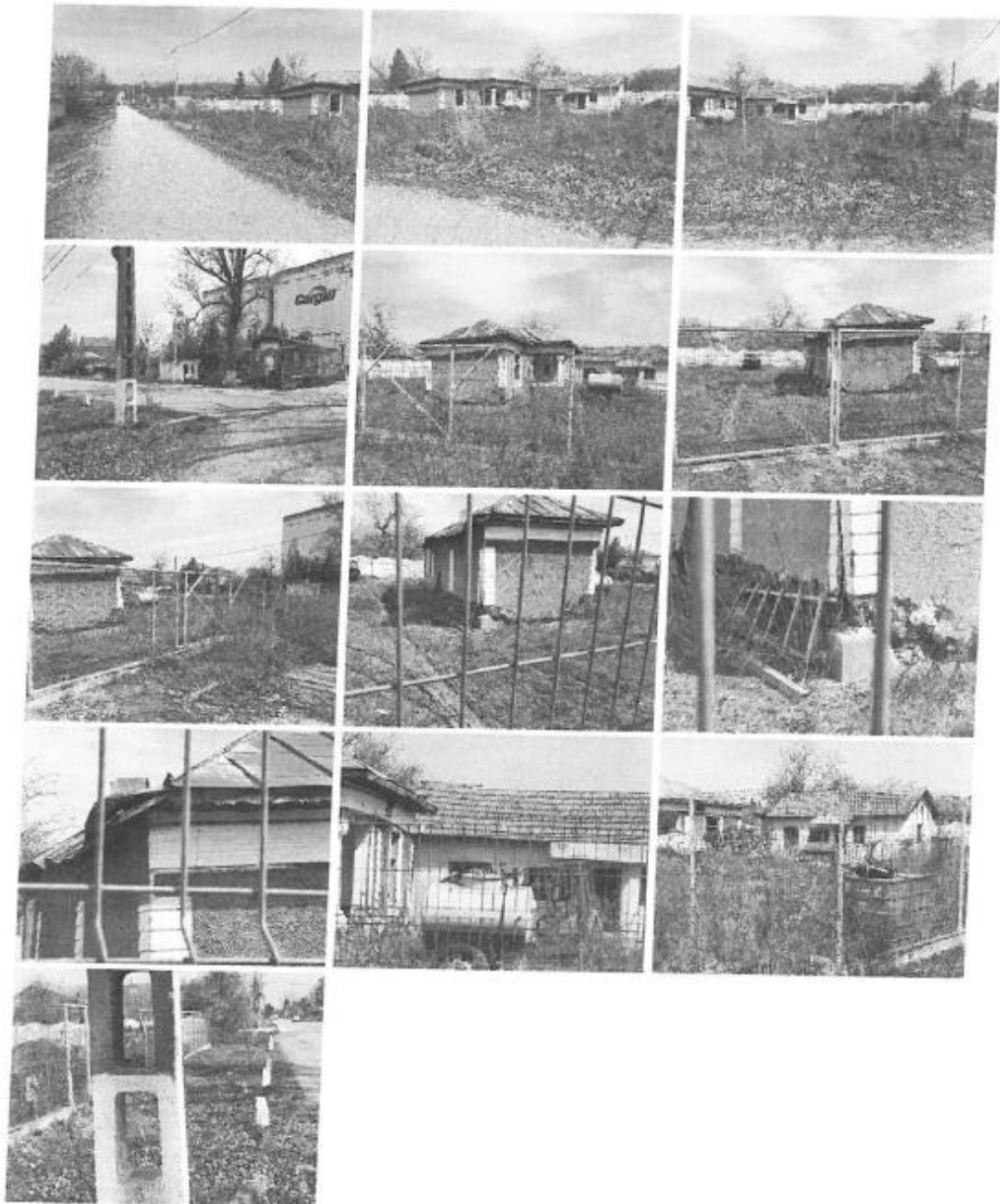
ANEXA I

OBSERVAȚII 3: **Lotul 1** al Imobilului Subiect (**CF 20086**) este compus din teren, amenajări teren și două corpuri de clădiri vechi, degradate. Corpul principal de clădire (C1 – locuință în documentația cadastrală) are o stare nesatisfăcătoare, fiind observate înclinații vizibile într-o parte, crăpături largi și corodări pronunțate ale structurii, din cauza degradării și lipsei intervenției în timp, în mod corespunzător, cu renovări capitale, fiind recomandată o intervenție rapidă pentru a evita punerea în pericol ale persoanelor care se pot regăsi pe amplasament. Evaluarea este realizată în cea mai plauzibilă ipoteză, și anume de clădire ce necesită demolare, cu costuri de demolare reduse de revalorificarea materialelor rezultate în urma acestei operațiuni. Corpul de clădire C2 (anexă) are o stare generală estimată și evaluată drept satisfăcătoare, din cele observate din exterior, fiind recomandată o verificare tehnică structurală pentru mai multă siguranță (vz. și Cap. II.1-5);

OBSERVAȚII 4: Clădirea **anexă C2** de pe **Lotul 1** al Imobilului Subiect (**CF 20086**) este menționată în cartea funciară ca fiind fără acte, nefiind intabulată, dar fiind inclusă în documentația cadastrală. Aceasta este evaluată împreună cu Lotul 1 sub ipoteza unui drept deplin, conform regimului corpului de proprietate principal (vz. și Cod Civil art. 537, 579, al.1, coroborat cu Cod Procedură Civilă, art. 814, 815, 836 al. 2), 5), 6) și 8));

Anexa - Fotografii

Lot 1 - CF 20086 - Principală cu Floare de Colț (nr. 16)



ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20086 Salcia

Nr. cerere	71157
Ziua	02
Luna	11
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baneasa, Jud. Teleorman, T102,p69/12

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20086	Din acte: 1.100 Măsurate: 1.067	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20086-C1	Loc. Baneasa, Jud. Teleorman, T102, p69/12	S. construita la sol:55 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
39457 / 26/07/2016	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1497, din 22/07/2016 emis de BIN RADU MARIAN;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KISS SRL, CIF:1413870

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
128430 / 02/11/2021	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR. 1525 IN DOSAR NR. 2650/329/2021, din 23/09/2021 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE; Somatie nr. somatie in dosar nr. 3837/2021, din 01/11/2021 emis de BEI Dobra Ofelia-Camelia;	
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 121206.95 Lei si suma de 68124.11 Euro 1) DEUTSCHE LEASING ROMANIA IFN SA, CIF:23615463