

Dosar de executare silită nr.: 1297/2020

Nr. înregistrare: 885/29.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/29.01.2025

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 28.02.2025, 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. 13228 și numărul cadastral 13228, situat în Comuna Frumusani, tarla 47, parcela 33, județul Calarasi, compus din cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață de 10000 mp, proprietatea debitorului ENCIU MARIAN, cu domiciliul în Sat.Plataresti (Com. Plataresti), 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 55.976,25 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063, J40/28415/1993**, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **ENCIU MARIAN**, cu domiciliul în Sat.Plataresti (Com. Plataresti), județul Calarasi

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 202ARPD183250003 din data de 21.11.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA OLTENITA in dosar nr. 4809/269/2020, la data de 10.07.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.10.2024 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 29.01.2025 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 Raiffeisen Bank, 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 14 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CUI 361757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, Nr. 15D, Bloc Clădirea The Bridge 1 Bucuresti Sect 6, Et. 2, București, Sector 6**
 2. **RAIFFEISEN BANK SA , CUI 361820 , cu sediul în Calea Floreasca, Nr. 246D, București, Sector 1**
 3. **B.E.J Bucur Serban Constantin, cu sediul în Str.Baba Novac nr.17 Complex Baba Novac, sector 3**
 4. **BEJA AEQUITAS, cu sediul în Bucuresti, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter si mezanin, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ENCIU MARIAN**, cu domiciliul în Sat.Plataresti (Com. Plataresti), județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**

1. **PĂTRAȘCU MIRELA**, cu domiciliul în București, Al. Rotundă, nr. 1, bl. Y1B, sc. 4, ap. 135, sector 3 în calitate de moștenitor al coproprietarului defunct **STAN GHEORGHE**, cu ultimul domiciliu cunoscut în str. Industriilor, nr. 4, București, sector 3
2. **MIHUȚ CEZARINA-DANIELA**, cu domiciliul în București, Al. Rotundă, nr. 1, bl. Y1B, sc. 4, ap. 135, sector 3 în calitate de moștenitor al coproprietarului defunct **STAN GHEORGHE**, cu ultimul domiciliu cunoscut în str. Industriilor, nr. 4, București, sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Budești, cu sediul în Budești, str. Republicii nr.49, jud. Călărași**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Municipiul Oltenița, Bd. Tineretului nr. 123, județul Călărași
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI FRUMUȘANI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Str. Principală nr. 81, Sat Frumușani, Comuna Frumușani, Jud. Călărași
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Frumusani, tarla 47, parcela 33, 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

Vedere acces și teren subiect:





Număr dosar executare	1297/2020
Data evaluării	15.10.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/2 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria pădure, în suprafață totală de 10.000 mp
Adresa proprietății	Localitatea Frumușani, Județ Călărași, Tarla 47, Parcela 33
Coordonate localizare	44.340117, 26.368128
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 13228 CF 13228 UAT Frumușani
Proprietar	ENCIU MARIAN (cota 1/2)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Frumușani, Județ Călărași, cu acces din drum de exploatare de pământ.
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 extravilanul comunei Frumușani, Județ Călărași, Tarla 47, Parcela 33.
Utilități	Fără utilități.
Suprafață	S totală = 10.000 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria pădure
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini: umărirea silită imobiliară în favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA SA, RAIFFEISEN BANK SA și ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. 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.

<p>Observații aferente identificare imobil</p>	<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 dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația terenului subiect și accesul 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.
---	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 13228 Frumusani

Nr. cerere	69668
Ziua	31
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100161407045



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	13228	10.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
24170 / 01/08/2017	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Frumusani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 13228 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 13228.	A1
16688 / 19/04/2022	
Act Notarial nr. 10, din 11/04/2012 emis de Ciobanu Mariana;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) STAN GHEORGHE	A1
16690 / 19/04/2022	
Act Notarial nr. 1753, din 18/04/2022 emis de Ciobanu Mariana;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/2 1) ENCIU MARIAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
43570 / 15/11/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. 2101, din 16/10/2023 emis de B.E.J.A. "AEQUITAS"; Hotarare Judecatoreasca nr. dos. 3705/269/2020, din 02/06/2020 emis de Judecătoria Oltenita;	
C1 se notează urmărirea silită emisă în dos. de executare nr. 2101/2020 de BEJA Aequitas, pentru suma de 11.932,60 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită, asupra cotei de 1/2 din imobil debitor Enciu Marian 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, CIF:361757	A1
16319 / 29/02/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1680/269/2021, din 24/03/2021 emis de Judecătoria Oltenita; Act Administrativ nr. 561/2021, din 29/02/2024 emis de Bucur Șerban-Constantin;	
C2 se notează urmărirea silită emisă în dos. 561/2021-BEJ Bucur Șerban Constantin pentru suma de 64535,33 lei debit restant și cheltuieli de executare silită, debitor Enciu Marian 1) RAIFFEISEN BANK S.A., CIF:361820	A1
49771 / 04/07/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. 4809/269/2020, din 10/07/2020 emis de JUDECĂTORIA OLTENITA; Somatie nr. 10228, din 27/06/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C3 se notează urmărirea silită emisă în dos. 1297/2020-BEJ Dobra Ofelia-Camelia pentru suma de 9262,30 lei, asupra cotei de 1/2 proprietatea lui Enciu Marian	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extraze pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	