

Dosar de executare silită nr.: 6650/2024

Nr. înregistrare: 8218/23.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/23.01.2025

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 20.02.2025, ora 11:00, 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. 33170 și numărul cadastral 33170, situat în Comuna Sinesti, tarla nr.287, parcela nr.17 partial, județul Ialomita, compus din cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață de 2.500 mp, proprietatea debitorului BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN, cu domiciliul în str.Balotului nr.55, Municipiul București, sector 2

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 12.588,75 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 LEASING ROMÂNIA IFN S.A., CUI 10181036, J40/1068/1998**, cu sediul în Piața Presei Libere nr. 3-5, Clădirea City Gate, Turnul de Nord, etaj 7, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Polonă nr.45, et.2 și 3, Sector 1, București**, reprezentat de I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8479071/2024

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **CHEMICAL TOTAL SRL, CUI 14381479**, J40/140/2002, cu sediul în str. Doamna Ghica, nr. 12, bl. 1, sc. 2, et. 7, ap. 58, Municipiul București, sector 2
 2. **PESCARU LAURENȚIU-CRISTIAN**, cu domiciliul în str. Doamna Ghica nr.12, bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Municipiul București, sector 2
 3. **BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN**, cu domiciliul în str. Balotului nr.55, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de leasing financiar nr.F/2020/5915/01 din data de 28.01.2020 împreună cu anexele A2, A3,A4,A5 și A6**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 18088/300/2024, la data de 25.06.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.12.2024 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 23.01.2025 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 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 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 **ALPHA LEASING ROMÂNIA IFN S.A., CUI 10181036**, J40/1068/1998, cu sediul în Piața Presei Libere nr. 3-5, Clădirea City Gate, Turnul de Nord, etaj 7, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Polonă nr.45, et.2 și 3, Sector 1, București**, reprezentat de I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8479071/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **WELDE ROMANIA SRL , CUI 20882741, cu sediul în Strada Gabriela, Nr. 6, Bloc F, Ap. Complex Industrial, Dragomirești-Deal, Județ Ilfov**
 2. **BEJ Parvan Violeta , cu sediul în Bdul. Corneliu Coposu nr.5 bl.103, sc.3 et.2 ap.54, sector 3**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN**, cu domiciliul în str.Balotului nr.55, Municipiul București, sector 2
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
 1. **CHEMICAL TOTAL SRL, CUI 14381479**, J40/140/2002, cu sediul în str. Doamna Ghica, nr. 12, bl. 1, sc. 2, et. 7, ap. 58, Municipiul București, sector 2
 2. **PESCARU LAURENȚIU-CRISTIAN**, cu domiciliul în str.Doamna Ghica nr.12, bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor PESCARU GABRIELA, cu domiciliul în str. Doamna Ghica, nr. 12, bl. 1, sc. 2, et. 7, ap. 58, București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SINEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in **Localitatea Sinesti, Strada Primariei, nr. F.N., Jud. Ialomita**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Sinesti, tarla nr.287, parcela nr.17 partial, județul Ialomita;**
- 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	6650/2024
Data evaluării	25.10.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/2 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 2.500 mp
Adresa proprietății	Comuna Sinești, Județ Ialomița, Tarla 287, Parcela 17 Parțial
Coordonate localizare	44.549922, 26.370717
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 33170 CF 33170 UAT Sinești
Proprietar	BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN (cota 1/2)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Sinești, Județ Ialomița, 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 Sinești, Județ Ialomița, Tarla 287, Parcela 17 Parțial.
Utilități	Fără utilități.
Suprafață	S totală = 2.500 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații.
Observații aferente identificare imobil	<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 evaluări 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 ANCPİ (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 IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33170 Sinesti

Nr. cerere **115136**
Ziua **10**
Luna **09**
Anul **2024**

Cod verificare
100176219931



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33170	2.500	Teren neînregistrat; imobil înscris în CF sporadic 27064;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
126370 / 16/12/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sinesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 33170 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3440.	A1
Act Notarial nr. 156, din 15/10/2019 emis de Cristache Carmen Luminita;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) PESCARU GABRIELA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) BOGODOI MIRCEA OCTAVIAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
12058 / 02/02/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 33102/300/2023, din 02/02/2024 emis de Părvan Violeta-Alexandra; Act Administrativ nr. 424/2023, din 02/02/2024 emis de Părvan Violeta-Alexandra;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ Parvan Violeta Alexandra în dosar de executare nr. 424/2023 asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, prop de sub B3, privind pe Bogodoi Mircea Octavian, în vederea recuperării sumei de 180405.52 lei reprezentând debit plus cheltuieli de executare silită 1) WELDE ROMANIA SRL , CIF:20882741	A1
115136 / 10/09/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere în dosar nr. 18088/300/2024, din 25/06/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2; Somatie nr. 105628, din 06/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camellia;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SCPEJ DOBRA & CĂLIMAN, în dosar executare nr. 6650/2024, asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, privind pe debitorul Bogodoi Mircea Octavian de sub B 3, în vederea recuperării sumei de 368.266,06 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită 1) ALPHA LEASING ROMANIA IFN S.A. , CIF:10181036	A1

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.ancp.ro

Formular versiunea 1.3