

Dosar de executare silită nr.: 6982/2024

Nr. înregistrare: 4110/14.01.2025

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 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. 20050 și numărul cadastral 20050, situat în Comuna Lunca, Tarla nr. 2, Parcela nr. 189, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 762 mp și cu suprafața din acte de 637 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 67 mp având număr cadastral 20050-C1, construcția C2 în suprafață construită la sol de 10 mp având număr cadastral 20050-C2 și construcția C3 în suprafață construită la sol de 25 mp având număr cadastral 20050-C3, proprietatea debitorului STOICAN DUMITRU, cu domiciliul în Str. Rusca Veche nr. 16, Sat. Lunca, Comuna Lunca, județul Teleorman

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 186.525,00 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 **STOICAN DUMITRU**, cu domiciliul în Str. Rusca Veche nr. 16, Sat. Lunca, Comuna Lunca, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0251-6381 din data de 14-10-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA TURNU MAGURELE JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 2535/329/2024, la data de 19.07.2024 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 in 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. In 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 si 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 10 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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJA Aequitas, CUI, cu sediul în Bucuresti, Bd. Unirii nr. 69, Bl.G2b, Tronson 1, Parter si Mezanin, Sector 3**
 2. **INVESTCAPITAL LTD, CUI, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STOICAN DUMITRU**, cu domiciliul în Str. Rusca Veche nr. 16, Sat. Lunca, Comuna Lunca, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **UNITATEA FISCALĂ MUNICIPALĂ TURNU MĂGURELE, cu sediul în Calea Dunării, nr. 1, C.P. 145200, Turnu Măgurele, județul Teleorman**
- III. câte 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 LUNCA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Str. Principală nr. 129, Comuna Lunca, Jud. Teleorman
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Lunca, Tarla nr. 2, Parcela nr. 189, județul Teleorman;**
- 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.

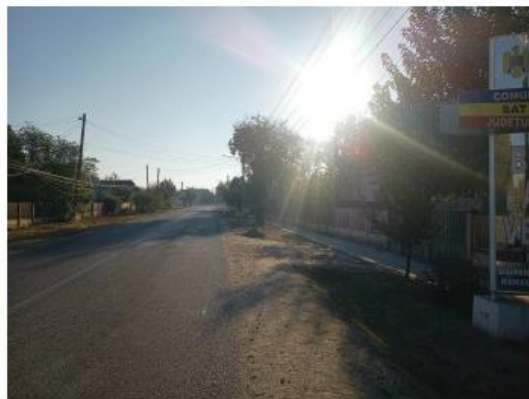
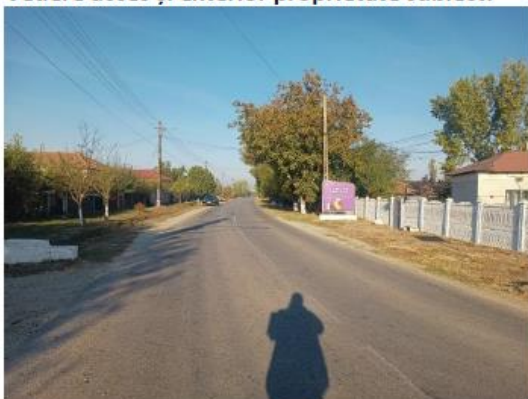
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

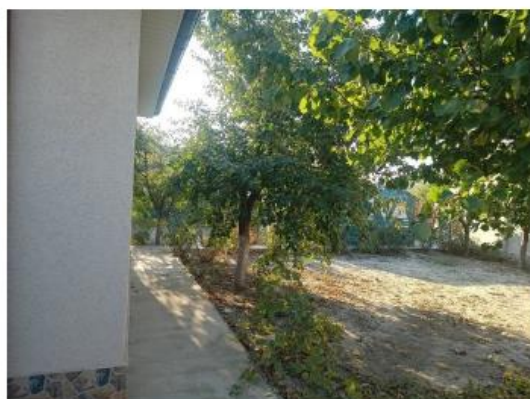
Red. M.C.

ANEXA I

Fotografii:

Vedere acces și exterior proprietate subiect:



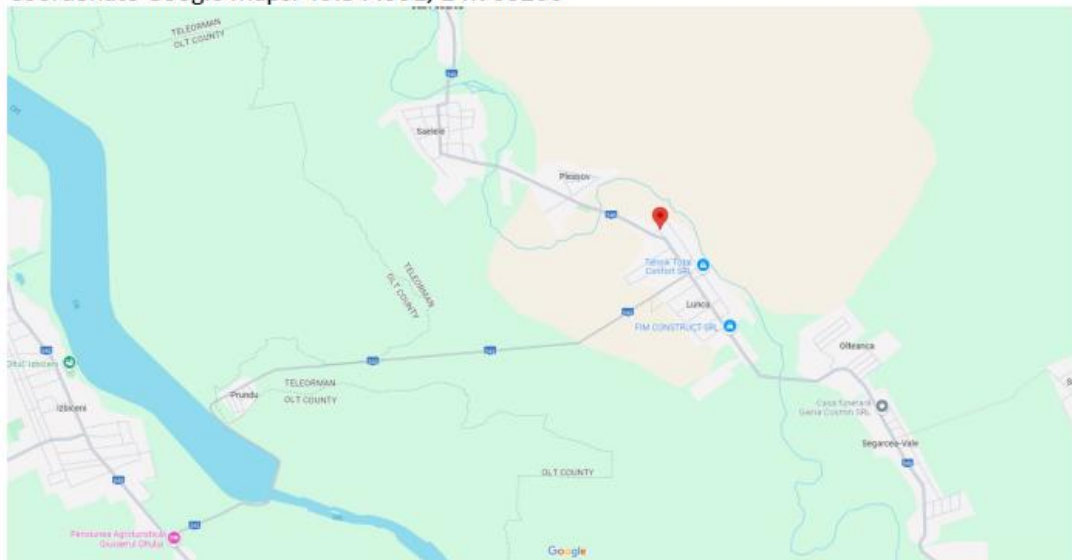


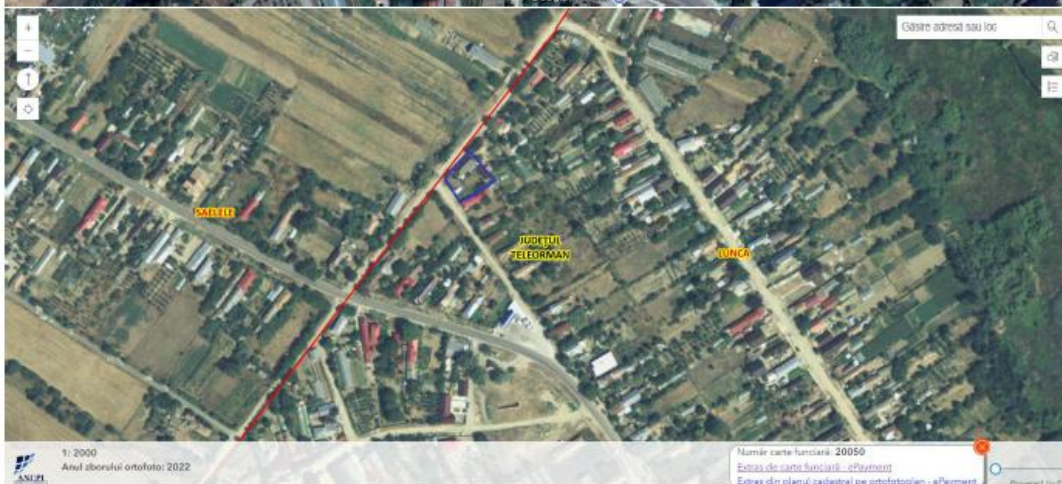
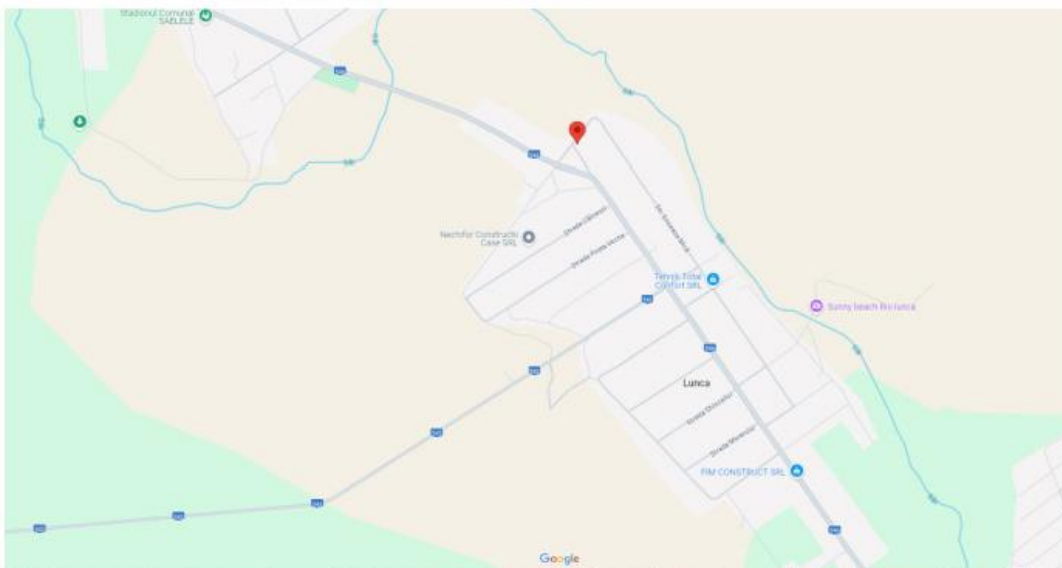


Hartă proprietate:

Localizare Google Maps:

Coordonate Google Maps: 43.844992, 24.763200







Descriere proprietate:

Număr dosar executare	6982/2024																					
Data evaluării	23.10.2024																					
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																					
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 20050 și numărul cadastral 20050, compus din teren intravilan în suprafață de 637 mp din acte și 762 mp din măsurători, împreună cu construcțiile C1 Locuință în suprafață construită la sol de 67 mp, C2 Anexă în suprafață construită la sol de 10 mp și C3 Anexă în suprafață construită la sol de 25 mp, edificate pe acesta																					
Adresa proprietății	Comuna Lunca, Județ Teleorman, Tarla 2, Parcela 189																					
Coordonate localizare	43.844992, 24.763200																					
Numere cadastrale	Teren: 20050 Construcții: 20050-C1 Locuință și Anexe 20050-C2 și 20050-C3																					
Carte funciară nr.	20050 UAT Lunca																					
Cartier / amplasare	Comuna Lunca, Județ Teleorman, Tarla 2, Parcela 189 – intersecția Străzilor Șoseaua Mică cu Strada Rusca Veche																					
Incadrarea în zona fiscală	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.																					
Regim de înălțime	Parter – pentru toate construcțiile																					
Utilități	Toate utilitățile la teren																					
Finisaje	Finisaje medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																					
Suprafețe	<p>Construcții</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="3">1. ADRESA: Localitatea Lunca, Cvartal 2, Parcela 189, județ Teleorman</td> </tr> <tr> <td colspan="3">2. DATE DE REFERINȚĂ:</td> </tr> <tr> <td>- an construcție</td> <td>Anii 2000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>637.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Construcție C1-locuință</td> <td>67.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Construcție C2-anexă</td> <td>10.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Construcție C3-anexă</td> <td>25.00</td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Teren St = 637 mp din acte conform Extras de Carte Funciară – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări – intravilan</p>	1. ADRESA: Localitatea Lunca, Cvartal 2, Parcela 189, județ Teleorman			2. DATE DE REFERINȚĂ:			- an construcție	Anii 2000		- suprafață teren aferent	637.00	mp	Construcție C1-locuință	67.00	mp	Construcție C2-anexă	10.00	mp	Construcție C3-anexă	25.00	mp
1. ADRESA: Localitatea Lunca, Cvartal 2, Parcela 189, județ Teleorman																						
2. DATE DE REFERINȚĂ:																						
- an construcție	Anii 2000																					
- suprafață teren aferent	637.00	mp																				
Construcție C1-locuință	67.00	mp																				
Construcție C2-anexă	10.00	mp																				
Construcție C3-anexă	25.00	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 23.10.2024). 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 23.10.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 																					

	<ul style="list-style-type: none">➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent 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.➤ 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 după nr. cadastral. 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 construcțiilor. Anul de construire (anii 2000) 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 TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20050 Lunca

Nr. cerere	115336
Ziua	06
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183767857



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lunca, Cvartal 2, P 189, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20050	Din acte: 637 Masurata: 762	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20050-C1	Loc. Lunca, Cvartal 2, P 189, Jud. Teleorman	S. construita la sol:67 mp; LOCUINTA - PARTER
A1.2	20050-C2	Loc. Lunca, Cvartal 2, P 189, Jud. Teleorman	S. construita la sol:10 mp; ANEXA - PARTER
A1.3	20050-C3	Loc. Lunca, Cvartal 2, P 189, Jud. Teleorman	S. construita la sol:25 mp; ANEXA - PARTER

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57893 / 10/09/2019		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut.nr.839, din 10/09/2019 emis de NP Petrisor Marta Florica;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STOICAN DUMITRU	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărâmintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10012 / 08/02/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere in dosar nr.4191/249/2023, din 16/11/2023 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA; Somatie nr. in dosar nr.3381/2023, din 04/01/2024 emis de B.E.J.A. "AEQUITAS";		
C1	Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciară pentru suma de 124895,12 lei 1) INVESTCAPITAL LTD	A1, A1.1, A1.2, A1.3
76171 / 16/09/2024		
Somatie nr. 108701,in dosar de executare silita nr.6982/2024, din 11/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea civila nr.1957,pronuntata in dosar nr.2535/329/2024, din 19/07/2024 emis de Judecatoria Turnu Magurele;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 1958,26 lei 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1, A1.1, A1.2, A1.3