

Dosar de executare silită nr.: 168/2024

Nr. înregistrare: 5804/17.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 6/17.01.2025

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 11.02.2025, ora 13:00, 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. 26502 și numărul cadastral 26502, situat în Comuna Gorgota, nr. 314, sat Crivina, județul Prahova, compus din teren intravilan în suprafață de 803 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 26502-C1, în suprafață construită la sol de 62 mp, proprietatea debitorului

- **PANȚÎRU TUDOR**, cu domiciliul în nr. 313, Sat. Crivina, Comuna Gorgota, județul Prahova, *în calitate de codebitor*
- **PANȚÎRU ALINA**, cu domiciliul în Cal. Giulesti nr. 24, bl. 2, sc. A, et. 10, ap. 63, Municipiul București, sector 6, *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 176.550,00 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, cladirea 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 baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8002236/2023

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PANȚÎRU TUDOR**, cu domiciliul în nr. 313, Sat. Crivina, Comuna Gorgota, județul Prahova, *în calitate de codebitor*
 2. **PANȚÎRU ALINA**, cu domiciliul în Cal. Giulesti nr. 24, bl. 2, sc. A, et. 10, ap. 63, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.137ARPD211960101 din data de 15.07.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI în dosar nr. 1876/303/2024, la data de 08.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 20.08.2024 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 17.01.2025 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-pârți 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 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 12 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, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8002236/2023
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A, CUI 5062063, cu sediul în 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

2. BEJ DUMITRU FLORINA-LOREDANA, cu sediul în Moreni, B-dul Petrolului, nr. 13, bl. B, sc. C, ap. 43, parter, jud. Dâmbovița

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **PANȚÎRU TUDOR**, cu domiciliul în nr. 313, Sat. Crivina, Comuna Gorgota, județul Prahova, *în calitate de debitor*
 - **PANȚÎRU ALINA**, cu domiciliul în Cal. Giulesti nr. 24, bl. 2, sc. A, et. 10, ap. 63, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:
 1. **Serviciul Fiscal Orășenesc Boldești-Scăeni, cu sediul în Str. Democrației, Nr. 60-62, Ploiești**
 2. **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1, București**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GORGOTA, JUDEȚUL PRAHOVA** cu sediul in **Com. Gorgota, Str. Principală nr. 70, Jud. Prahova**
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Gorgota, nr. 314, sat Crivina, județul Prahova;**

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









Număr dosar executare	168/2024
Data evaluării	16.07.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 26502 și numărul cadastral 26502, compus din teren intravilan în suprafață de 803 mp împreună cu construcția C1 – demolată la data inspecției și o nouă construcție neintabulată edificată pe teren (conform inspecție)
Adresa proprietății	Comuna Gorgota, Sat Crivina nr. 314, Județ Prahova, Tarla 13, Parcelele 601 și 602
Coordonate localizare	44.783918, 26.045897
Numere cadastrale	Teren: 26502 Locuință C1: 26502-C1 - demolată Construcție neintabulată pe teren
Carte funciară nr.	26502 UAT Gorgota
Cartier / amplasare	Comuna Gorgota, Sat Crivina nr. 314, Județ Prahova, Tarla 13, Parcelele 601 și 602
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut informații cu privire la încadrarea in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.
Regim de înălțime	Clădire neintabulată = Parter
Utilități	Energie electrica, apă, canalizare
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare

Suprafețe	<p>La data inspecției s-a constatat că imobilul C1 a fost demolat, iar în partea de nord a terenului a fost edificată o nouă construcție neintabulată, pentru care am estimat suprafața, asimilând cu suprafața construcției demolate (62 mp). Am procedat la estimarea suprafeței construcției neintabulate, asimilând cu suprafața construcției demolate (62 mp):</p> <table border="1" data-bbox="614 454 1497 835"> <tr> <td colspan="2">1. ADRESA:</td> <td>Localitatea Crivina nr. 314, județ Prahova</td> </tr> <tr> <td colspan="3">2. DATE DE REFERINTA:</td> </tr> <tr> <td>- an constructie</td> <td>2023</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>803.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Imobil Parter</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construită</td> <td>62</td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>	1. ADRESA:		Localitatea Crivina nr. 314, județ Prahova	2. DATE DE REFERINTA:			- an constructie	2023		- suprafață teren aferent	803.00	mp	Imobil Parter			Suprafață construită	62	mp
1. ADRESA:		Localitatea Crivina nr. 314, județ Prahova																	
2. DATE DE REFERINTA:																			
- an constructie	2023																		
- suprafață teren aferent	803.00	mp																	
Imobil Parter																			
Suprafață construită	62	mp																	
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																		
Drept de proprietate	Considerate deplin.																		
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. ○ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la legalitatea lucrărilor de construire a construcției nou edificate pe teren, astfel am procedat la estimarea suprafețelor. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ○ La data inspecției s-a constatat că imobilul C1 a fost demolat, iar în partea de nord a terenului a fost edificată o nouă construcție neintabulată, pentru care am estimat suprafața, asimilând cu suprafața construcției demolate (62 mp). La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare construcțiile existente pe teren conform stare de fapt constatată la data inspecției. ○ Nu am avut documente cu privire la anul de construire al construcției edificate pe teren. Anul de construire – 2023, a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței din zona specifică. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ○ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 16.07.2024. Din cauza lipsei de posibilitate de 																		

	<p>acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 26502 Gorgota

Nr. cerere	195479
Ziua	18
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100184346924



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Crivina, Nr. 314, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26502	803	Teren imprejuiat; imobil înscris în CF sporadic 22738;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	26502-C1	Loc. Crivina, Nr. 314, Jud. Prahova	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:62 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
120621 / 07/09/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Gorgota); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 26502 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 3106.	A1
Act Administrativ nr. 55476, din 26/04/2021 emis de OCPI PRAHOVA;		
B2	se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul prezentei carti funciare in sensul ca imobilul este compus din teren si constructia C1-locuinta,conform actelor de proprietate si a documentatiei tehnice avizate	A1, A1.1
Act Notarial nr. 703, din 25/05/2021 emis de NP Dinca Andreia Georgiana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANȚIRU TUDOR 2) PANȚIRU ALINA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANȚIRU TUDOR 2) PANȚIRU ALINA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
32290 / 01/03/2024		
Somatie nr. 168/2024, din 27/02/2024 emis de PFA Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 1876/303/2024, din 08/02/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI;		
C1	se notează urmărirea silită imobiliară în dosar de executare nr. 168/2024 pentru recuperarea sumei de 26.662,36 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA SA, la cererea Ex. Jud. Dobra Ofelia-Camelia	A1, A1.1
178366 / 19/11/2024		
Act Administrativ nr. 277/2022, din 12/11/2024 emis de EX. JUD. DUMITRU FLORINA-LOREDANA; Hotarare Judecatoreasca nr. 25853/281/2022, din 16/12/2022 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;		
C2	se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr. 277/2022, pentru recuperarea sumei totale de 52.988,20 lei,	A1, A1.1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA. , la cererea Executorului Judecătoresc Dumitru Florin Loredana, (asupra cotei părți din imobil aparținând debitorului PANTÎRU TUDOR)	A1, A1.1