

Dosar de executare silită nr.: 4658/2024

Nr. înregistrare: 457/08.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/08.01.2025

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 07.02.2025, 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. 21788 și numărul cadastral 21788, situat în Comuna Scurtu Mare, tarla 4, parcela 9, județul Teleorman, compus din teren arabil extravilan în suprafață de 5800 mp, proprietatea debitorului ȘERBAN FLORENTINA-DANIELA, cu domiciliul în Str. Izlazului nr. 17, Sat. Albeni, Comuna Scurtu Mare, 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 18.390,00 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 **MOGO IFN S.A., CUI 35917970**, J40/5043/2016, cu sediul în Spl. Unirii nr. 165, Timpuri Noi Square, Clădirea 2, etaj 7, Municipiul București, sector 3
- în contradictoriu cu debitorul **ȘERBAN FLORENTINA-DANIELA**, cu domiciliul în Str. Izlazului nr. 17, Sat. Albeni, Comuna Scurtu Mare, județul Teleorman, în calitate de împrumutat

- în baza titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE CREDIT CU GARANȚIE MOBILIARĂ nr.AG1906090 din data de 08.09.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA VIDELE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 1867/335/2024, la data de 16.05.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.10.2024 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 08.01.2025 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 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 **MOGO IFN S.A., CUI 35917970**, J40/5043/2016, cu sediul în Spl. Unirii nr. 165, Timpuri Noi Square, Clădirea 2, etaj 7, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **DRĂGĂNESCU VALENTIN, cu domiciliul în Sat Albeni, Comuna Scurtu Mare, Județul Teleorman**
 2. **BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A. , CUI 43624458, cu sediul în B-dul Republicii nr. 148, etaj 2, Biroul nr. 15, Municipiul Pitești, Județul Argeș**
 3. **BEJ Ochian Doru - Cătălin, cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector 1**
 4. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3.**
 5. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru**
 6. **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ȘERBAN FLORENTINA-DANIELA**, cu domiciliul în Str. Izlazului nr. 17, Sat. Albeni, Comuna Scurtu Mare, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Videle, cu sediul în str. Giurgiului, nr. 13, Oraș Videle, Jud. Teleorman**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in Videle, str. Primăverii nr. 2, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SCURTU MARE, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in **Com. Scurtu Mare, Județul Teleorman, Cod poștal 147320**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Scurtu Mare, tarla 4, parcela 9, 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

Vedere acces și proprietate subiect:





Număr dosar executare	4658/2024
Data evaluării	18.09.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 5.800 mp, identificat prin număr cadastral 21788
Coordonate localizare	44.404166, 25.255495
Număr cadastral / CF	21788 21788 UAT Scurtu Mare
Adresă proprietate	Comuna Scurtu Mare, Județ Teleorman, Tarla 4, Parcela 9
Proprietar	ȘERBAN FLORENTINA-DANIELA
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Scurtu Mare, Județ Teleorman, Tarla 4, Parcela 9
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 Scurtu Mare, Județ Teleorman, Tarla 4, Parcela 9
Utilități	Fără utilități
Suprafață	5.800 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată promisiunea de vânzare cumpărare în favoarea promitenților cumpărători DRĂGĂNESCU VALENTIN și DRĂGĂNESCU VIORELIA și urmărirea silită imobiliară în favoarea MOGO IFN. 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.
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 ANCPPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația și accesul terenului 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 TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Videle

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 21788 Scurtu Mare

Nr. cerere	38812
Ziua	09
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183846095



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21788	5.800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7057 / 07/04/2020	
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Scurtu Mare); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 21788 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1351.
	A1
10863 / 11/06/2021	
Act Notarial nr. Contract de partaj voluntar aut.nr.540, din 11/06/2021 emis de BIN Efrim Mirela; Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr.118, din 19/05/2021 emis de BIN Efrim Mirela; Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr.117, din 19/05/2021 emis de BIN Efrim Mirela; Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr.116, din 20/05/2021 emis de BIN Efrim Mirela;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj, bun propriu, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) SERBAN FLORENTINA-DANIELA
	A1
13693 / 23/04/2024	
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare aut.nr.654, din 27/03/2024 emis de Radu Anisoara;	
B9	Se noteaza Promisiunea de Vanzare Cumparare cu termen 5 ani de la data de 27.03.2024 1) DRĂGĂNESCU VALENTIN 2) DRĂGĂNESCU VIORELIA
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
18091 / 25/06/2024	
Somatie nr. NR.69188-DOSAR NR.4658, din 21/06/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.1841-DOSAR NR.1867/335/2024, din 16/05/2024 emis de JUDECATORIA VIDELE;	
C1	Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 30616,84 lei 1) MOGO IFN SA, CIF:35917970
	A1
18306 / 27/06/2024	
Somatie nr. in dosar nr.1676/2024, din 26/06/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea nr.1251-dosar nr.1220/335/2024, din 04/04/2024 emis de Judecatoria Videle;	
C2	Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 6169,94RON. 1) BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A., CIF:43624458
	A1
26879 / 09/09/2024	
Act Administrativ nr. 2569/2024, din 03/09/2024 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ADRESA IN DOSAR NR.2569/2024, din 03/09/2024 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu;	

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 epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara, pentru suma de 2618,00 lei 1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED	A1
27258 / 13/09/2024		
Somatie nr. nr.108013-in dosar nr.3680/2024, din 10/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea nr.1825-dosar nr.1738/335/2024, din 16/05/2024 emis de JUDECATORIA VIDELE;		
C4	Se notează urmarirea silită imobiliara, asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara, pentru suma de 8183,30 lei 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1