

Dosar de executare silită nr.: 8726/2024

Nr. înregistrare: 23832/12.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.02.2025

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 24.03.2025, ora 12:00, 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. 33732 și numărul cadastral 33732, situat în Comuna Dragalina, Str. Brazilor nr. 3, Tarla nr. 91, incinta SC Agromec Dragalina, județul Calarasi, compus din teren intravilan în suprafață de 53.802 mp conform extras CF, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, inclusiv orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, potrivit art. 814 Cod procedură civilă, proprietatea debitorului EMAGRO OVERSEAS S.R.L., CUI 35501853, J40/1003/2016, cu sediul în B-dul. Ficusului nr.44A, et.1, corp B, camera 117, Municipiul București, sector 1

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 4.428.760,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MARIN C. MIHAIL LIVIU PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CUI 36976184, F51/25/2017**, cu sediul în str. Ștefan cel Mare nr.21A, Comuna Ștefan Cel Mare, județul Calarasi, **cu sediul**

ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sergent Apostol Constantin nr.8-10, et.4, birou 5, Sector 6, București, reprezentat de CABINET DE AVOCAT ROTARU-NICA DANA-ELENA, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7748636/2024

- în contradictoriu cu debitorul **EMAGRO OVERSEAS S.R.L., CUI 35501853**, J40/1003/2016 , cu sediul în B-dul. Ficusului nr.44A, et.1, corp B, camera 117, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.5933 din data de 16.07.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr.13825/299/2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 28575/299/2024, la data de 24.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.02.2025 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 12.02.2025 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 9 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 **MARIN C. MIHAIL LIVIU PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CUI 36976184**, F51/25/2017, cu sediul în str. Ștefan cel Mare nr.21A, Comuna Ștefan Cel Mare, județul Calarasi, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sergent Apostol Constantin nr.8-10, et.4, birou 5, Sector 6, București**, reprezentat de CABINET DE AVOCAT ROTARU-NICA DANA-ELENA, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7748636/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **VISTA BANK (ROMANIA) S.A., CUI 10556861**, cu sediul în str. **Emanoil Porumbaru nr.90-92, București, Sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **EMAGRO OVERSEAS S.R.L., CUI 35501853**, J40/1003/2016, cu sediul în B-dul. Ficusului nr.44A, et.1, corp B, camera 117, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1 a finanțelor publice, cu sediul în București, Str. Caransebeș, nr.1, sector 1**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI DRAGALINA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Com. Dragalina, Bd-ul General Ioan Dragalina nr. 46, Jud. Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Dragalina, Str. Brazilor nr. 3, Tarla nr. 91, incinta SC Agromec Dragalina, județul Calarasi;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
 - 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:



















ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33732 Dragalina

Nr. cerere	22628
Ziua	12
Luna	02
Anul	2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33732	53.802	Teren împrejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 24775;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	33732-C1	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:689 mp; ATELIER
A1.2	33732-C2	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:86 mp; ATELIER
A1.3	33732-C3	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:359 mp; ATELIER
A1.4	33732-C4	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:336 mp; ATELIER
A1.5	33732-C5	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:396 mp; ATELIER
A1.6	33732-C6	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:699 mp; ATELIER
A1.7	33732-C7	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; MAGAZIE
A1.8	33732-C8	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:93 mp; MAGAZIE
A1.9	33732-C9	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:766 mp; ATELIER
A1.10	33732-C10	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1077 mp; ATELIER
A1.11	33732-C11	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; ATELIER
A1.12	33732-C12	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:13 mp; ATELIER
A1.13	33732-C13	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; GRUP SANITAR
A1.14	33732-C14	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; GRUP SANITAR
A1.15	33732-C15	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:358 mp; CANTINA
A1.16	33732-C16	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; SCULARIE
A1.17	33732-C17	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:320 mp; BIROURI

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.18	33732-C18	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; CABINA POARTA
A1.19	33732-C19	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:968 mp; HALA PRODUCTIE
A1.20	33732-C20	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:911 mp; HALA DEPOZITARE
A1.21	33732-C21	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:79 mp; CAMERA COMANDA
A1.22	33732-C22	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:81 mp; REZERVOR APE INCENDIU
A1.23	33732-C23	Loc. Dragalina, Str Brazilor, Nr. 3, Jud. Calarasi, Incinta S.C. AGROMECC Dragalina	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:55 mp; REZERVOR RETENTIE APE PLUVIALE

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 33732 Comuna/Oraș/Municipiu: Dragalina

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77949 / 13/10/2021	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dragalina); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 33732 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 9219.
Act Notarial nr. 826, din 15/03/2018 emis de Serban Angelica Valentina;	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 24775 a imobilului cu numarul cadastral 24775/Dragalina, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 24225 inscris in cartea funciara 24225;
Act Notarial nr. 2660, din 25/07/2016 emis de Velicu Vlad;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) EMIRATES AGRO INVESTMENT SRL, CIF:35501853	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24225/Dragalina, inscrisa prin incheierea nr. 44022 din 26/07/2016;	
Act Administrativ nr. 1, din 05/04/2017 emis de PRIMARIA COM DRAGALINA (act administrativ nr 2 din 16.01.2017, emis de PRIMARIA COM DRAGALINA);	
B4	se radiaza constructiile C6, C8 si C9
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24225/Dragalina, inscrisa prin incheierea nr. 23545 din 09/05/2017;	
B5	se repositioneaza imobilul de la A1 in baza documentatiei tehnice cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24225/Dragalina, inscrisa prin incheierea nr. 23545 din 09/05/2017;	
Act Administrativ nr. 10353, din 29/01/2018 emis de SERVICIUL CADASTRU-OCPI CALARASI;	
B6	se noteaza anulara numerelor cadastrale 24632, 24633 in baza referatului emis de inspectorul de cadastru
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24225/Dragalina, inscrisa prin incheierea nr. 4659 din 31/01/2018;	
Act Notarial nr. 5, din 23/04/2018 emis de Serban Angelica Valentina;	
B7	se noteaza Incheierea de rectificare nr. 05 din 23.04.2018 la actul de dezmembrare autentificat sub nr. 826/15.03.2018 emis de NP Serban Angelica Valentina,(cu privire la numerotarea constructiilor)
Act Administrativ nr. 8038, din 26/04/2018 emis de PRIMARIA COM DRAGALINA (act administrativ nr 44 din 13.09.2017, emis de PRIMARIA COM DRAGALINA;act administrativ nr 2040 din 29.01.2018, emis de PRIMARIA COM DRAGALINA;act administrativ nr 8 din 19.06.2017, emis de PRIMARIA COM DRAGALINA);	
B8	se radiaza constructiile C6, C11, C12 C13, C19 si C20
B9	se radiaza partial constructia C14, respectiv de la suprafata de 1317 mp ramanand suprafata de 1077 mp si se radiaza partial constructia C22 respectiv de la suprafata de 755 mp ramanand suprafata de 358

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

Pagina 2 din 6

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	mp	A1
B10	se noteaza adresa imobilului ca fiind situat in strada Brazilor nr. 3	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18
Act Notarial nr. 875, din 09/07/2018 emis de PITREL Lidia;		
B11	se noteaza interdictiile de instrainare, construire, demolare, deteriorare, amenajare, inchiriere, dezmembrare, alipire, grevare cu sarcini servituti sau uzufruct,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23
1) CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA, CIF:8490099		
Act Administrativ nr. 21725, din 11/11/2020 emis de PRIMARIA DRAGALINA;		
B12	se radiaza constructia C18	A1
Act Administrativ nr. 8038, din 26/04/2018 emis de PRIMARIA COM DRAGALINA (act administrativ nr 44 din 13.09.2017, emis de PRIMARIA COM DRAGALINA; act administrativ nr 2040 din 29.01.2018, emis de PRIMARIA COM DRAGALINA; act administrativ nr 8 din 19.06.2017, emis de PRIMARIA COM DRAGALINA);		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23
1) EMIRATES AGRO INVESTMENT SRL, CIF:35501853		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
77949 / 13/10/2021		
Act Notarial nr. 875, din 09/07/2018 emis de PITREL Lidia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2400000 EUR si celelalte obligatii de plata in baza contractului de credit nr.089/21/2018, cu modificarile si completarile ulterioare,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23
1) CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA SA, CIF:8490099		
81397 / 15/10/2024		
Somatie nr. 122953, din 09/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia-dosar de executare silita nr.8726/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 24/09/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI-dosar instanta nr.28575/299/2024;		
C2	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023 pentru suma de 30577,50 lei	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23
1) MARIN C. MIHAIL LIVIU PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, CIF:36976184		
91020 / 21/11/2024		
Somatie nr. 142706, din 14/11/2024 emis de EJ Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare nr. 8726/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 24/09/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI, Dosar nr. 28575/299/2024;		
C3	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023 pentru suma de 156938,87 lei	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23
1) MARIN C. MIHAIL LIVIU PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, CIF:36976184		