

Dosar de executare silită nr.: 10814/2024

Nr. înregistrare: 23319/12.02.2025

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 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. 82762 și numărul cadastral 82762, situat în Orașul Topoloveni, Str. Liliacului nr. 7, Punctul "Sub deal-Goletii Badii", județul Arges, compus din teren intravilan în suprafață de 5329 mp, proprietatea debitorului MGC INTERNATIONAL INVESTMENTS SRL, CUI 14549301, J03/255/2002, cu sediul în Str. Voinței nr. 21, C1, Municipiul București, sector 5

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 228.480,00 lei, inclusiv TVA, 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 **FERMA DE CĂPȘUNI TUDOR SRL, CUI 35786165, J03/491/2016**, cu sediul în Str. Făgetului nr. 38, Sat Geamăna, Comuna Bradu, județul Arges, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sector 6, Sergent Apostol Constantin nr. 8-10, etaj 4, birou 4-5**

- în contradictoriu cu debitorul **MGC INTERNATIONAL INVESTMENTS SRL, CUI 14549301**, J03/255/2002, cu sediul în Str. Voinței nr. 21, C1, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 810/2024 din data de 15.07.2024 pronunțată de Judecătoria Topoloveni în dosarul nr. 2422/828/2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 29695/302/2024, la data de 06.11.2024 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 **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 **FERMA DE CĂPȘUNI TUDOR SRL, CUI 35786165**, J03/491/2016, cu sediul în Str. Făgetului nr. 38, Sat Geamăna, Comuna Bradu, județul Arges, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sector 6, Sergent Apostol Constantin nr. 8-10, etaj 4, birou 4-5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **Primăria Orașului Topoloveni , cu sediul în Orașul Topoloveni, Strada Calea Bucuresti, Numarul 111, județul Arges**
 2. **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES , cu domiciliul în Municipiul Pitesti, B-dul Republicii, nr. 118, județul Arges**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MGC INTERNATIONAL INVESTMENTS SRL, CUI 14549301**, J03/255/2002, cu sediul în Str. Voinței nr. 21, C1, Municipiul București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice , cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI TOPOLOVENI, JUDEȚUL ARGES** cu sediul în Topoloveni, Calea București nr. 111, Jud. Argeș

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Topoloveni, Str. Liliacului nr. 7, Punctul "Sub deal-Goletii Badii", județul Arges;**
- 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 teren subiect:





Număr dosar executare	10814/2024
Data evaluării	28.01.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 5.329 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 82762 și numărul cadastral 82762
Adresa proprietății	Strada Liliacului nr. 7, Localitatea Topoloveni, județ Argeș, Punctul "Sub deal-Goletii Badii", Tarla 52, Parcela 2100, 2101/1
Coordonate localizare	44.806641, 25.092865
Număr cadastral / Număr Carte Funciară	82762 CF nr. 82762 UAT Topoloveni
Cartier / amplasare	Strada Liliacului nr. 7, Localitatea Topoloveni, județ Argeș, Punctul "Sub deal-Goletii Badii", Tarla 52, Parcela 2100, 2101/1
Acces	Conform inspecției pe teren și plan din Extrasul de Carte Funciară, accesul către proprietatea subiect se face din drum public – Strada Liliacului.
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 mediană a comunei Topoloveni, pe Strada Liliacului nr. 7, județ Argeș, Punctul "Sub deal-Goletii Badii", Tarla 52, Parcela 2100, 2101/1.
Coeficienti urbanistici	În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltarea rezidențială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare
Utilități	Toate utilitățile la limita de proprietate
Suprafață	5.329 mp
Utilizare existentă	Teren intravilan, categoria de folosință arabil
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare. ○ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltarea rezidențială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ○ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile din zona de analiză a pieței, fiind pretabil pentru dezvoltarea rezidențială. În cazul

	<p>aparitiei altor informatii ne rezervam dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none">○ La data inspectiei s-a constatat existenta unei constructii usoare, fara fundatie, neintabulata pe terenul subiect. In cadrul prezentei evaluari nu am luat in considerare constructia neintabulata, considerand ca aceasta nu aduce plus valoarea proprietatii subiect. Daca apar alte informatii sau documente, ne rezervam dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 82762 Topoloveni

Nr. cerere	18684
Ziua	04
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183690775



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Topoloveni, Str LILIACULUI, Nr. 7, Jud. Arges, Punctul " Sub deal-Golestii Badii"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	82762	5.329	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4641 / 06/05/2019	
Act Notarial nr. 1319, din 03/05/2019 emis de RIZEA BIANCA GABRIELA;	
B1	A1
Se înființează cf. 82762 a imobilului cu nr. cad. 82762/Topoloveni ca urmare a alipirii următoarelor 5 imobile: -- nr.cad.81142\cf.81142; -- nr.cad.81143\cf.81143; -- nr.cad.82300\cf.82300; -- nr.cad.82596\cf.82596; -- nr.cad.82679\cf.82679;	
Act Notarial nr. 1441, din 15/05/2017 emis de RIZEA BIANCA GABRIELA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC MGC INTERNATIONAL INVESTMENTS SRL , CIF:14549301 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 81142/Topoloveni, inscrisa prin incheierea nr. 3278 din 15/05/2017;</i>	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIUL TEHNIC, din 20/06/2017 emis de PFA Lupu Constantin Adrian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 5, din 20/06/2017 emis de PFA Lupu Constantin Adrian;	
B3	A1
În baza art. 113 și art.114, alin (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCP modificat și completat, se notează repositionarea imobilului cu nr. cadastral 81142 înscris în cartea funciară nr. 81142 UAT Topoloveni, conform documentației cadastrale avizate sub nr. 4333/21.06.2017 cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 81142/Topoloveni, inscrisa prin incheierea nr. 4333 din 21/06/2017;</i>	
Act Administrativ nr. 5059, din 19/07/2017 emis de BCPI TOPOLOVENI;	
B4	A1
se notează propunerea de dezmembrare a imobilului conform documentației cadastrale avizate sub nr. 5059/19-07-2017 în imobilele identificate cu nr. cadastrale 82250, 82251 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 81142/Topoloveni, inscrisa prin incheierea nr. 5387 din 02/08/2017;</i>	
Act Notarial nr. 1418, din 12/05/2017 emis de RIZEA BIANCA GABRIELA;	
B6	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC MGC INTERNATIONAL INVESTMENTS SRL , CIF:14549301 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 81143/Topoloveni, inscrisa prin incheierea nr. 3230 din 12/05/2017;</i>	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 6, din 28/06/2017 emis de PFA Lupu Constantin Adrian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIUL TEHNIC, din 28/06/2017 emis de PFA Lupu Constantin Adrian;	
B7	A1
În baza art. 113 și art.114, alin (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCP modificat și completat, se notează repositionarea imobilului cu nr. cadastral 81143 înscris în cartea funciară nr. 81143 UAT Topoloveni, conform	

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	documentației cadastrale avizate sub nr. 4548/04.07.2017 cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81143/Topoloveni, inscrisa prin incheierea nr. 4548 din 29/06/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 3646, din 07/11/2017 emis de Costache Oana Cristina;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC MGC INTERNATIONAL INVESTMENTS SRL , CIF:14549301 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 82300/Topoloveni, inscrisa prin incheierea nr. 7809 din 08/11/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 2536, din 14/08/2018 emis de RIZEA BIANCA GABRIELA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC MGC INTERNATIONAL INVESTMENTS SRL , CIF:14549301 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 82596/Topoloveni, inscrisa prin incheierea nr. 8023 din 20/08/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 3373, din 26/10/2018 emis de RIZEA BIANCA GABRIELA; Act Notarial nr. 22, din 13/11/2018 emis de RIZEA BIANCA GABRIELA;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC MGC INTERNATIONAL INVESTMENTS SRL , CIF:14549301 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 82679/Topoloveni, inscrisa prin incheierea nr. 10728 din 26/10/2018;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3100 / 20/03/2023		
Act Administrativ nr. 3066, din 14/03/2023 emis de PRIMARIA ORAS TOPOLOVENI;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:755782 LEI, SECHESTRU, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) PRIMARIA ORASULUI TOPOLOVENI , CIF:4229725	A1
14363 / 09/11/2023		
Act Administrativ nr. 139858, din 07/11/2023 emis de ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES; Act Administrativ nr. 139858-1, din 08/11/2023 emis de ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:731445 LEI, SECHESTRU, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARGES	A1
18684 / 04/12/2024		
Somatie nr. 10814/2024, din 26/11/2024 emis de EJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE din dosarul nr. 29695/302/2024, din 06/11/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI;		
C3	se notează urmărirea imobiliară silită din dosarul nr. 10814/2024 EJ Dobra Ofelia-Camelia, pentru suma de 12899,54 lei, plus alte cheltuieli de executare silită, 1) FERMA DE CĂPȘUNI TUDOR SRL , CIF:35786165	A1