

Dosar de executare silită nr.: 6968/2024

Nr. înregistrare: 27172/18.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.02.2025

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 27.03.2025, 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. 27897 și numărul cadastral 27897, situat în Comuna Sarulesti, Tarla nr. 17, Parcela nr. 412,413, județul Calarasi, compus din teren intravilan în suprafață de 929 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, în suprafață construită la sol de 72 mp, având număr cadastral 27897-C1, proprietatea debitorului BĂDAE ANGELA, cu domiciliul în Str. Ion Pillat nr. 2, Sat. Sarulesti, Comuna Sarulesti, județul Calarasi
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 210.400,00 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 **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 **BĂDAE ANGELA**, cu domiciliul în Str. Ion Pillat nr. 2, Sat. Sarulesti, Comuna Sarulesti, județul Calarasi

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0244-6940 din data de 14-09-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA LEHLIU GARA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 3527/249/2024, la data de 21.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 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 18.02.2025 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 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 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 8 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 debitorului proprietar **BĂDAE ANGELA, cu domiciliul în Str. Ion Pillat nr. 2, Sat. Sarulesti, Comuna Sarulesti, județul Calarasi**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitate Fiscală Orașenească Lehliu, cu domiciliul în Orașul Lehliu-Gara, str. Pompieri nr.3, județul Calarasi**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA LEHLIU GARĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Lehliu Gară, str. Industriei nr. 1, jud. Călărași**
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SĂRULEȘTI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Com. Sărulești, Sat Sărulești-Gară, Str. Mihail Andricu nr. 1, Jud. Călărași**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Comuna Sarulesti, Tarla nr. 17, Parcela nr. 412,413, județul Calarasi;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în 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

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	6968/2024															
Data evaluării	01.11.2024															
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman															
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 27897 și numărul cadastral 27897, compus din teren intravilan în suprafață de 929 mp, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 72 mp edificată pe acesta															
Adresa proprietății	Comuna Sărulești, Județ Călărași, Tarla 17, Parcelele 412, 413, Lot 1															
Coordonate localizare	44.412439, 26.660013															
Numere cadastrale	Teren: 27897 Construcții: 27897-C1															
Carte funciară nr.	27897 UAT Sărulești															
Cartier / amplasare	Comuna Sărulești, Județ Călărași, Tarla 17, Parcelele 412, 413, Lot 1, pe Strada Ion Pillat															
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.															
Regim de înălțime	Parter															
Utilități	Electricitate, apă și canalizare															
Finisaje	Finisaje medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare															
Suprafețe	<p>Construcție</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">1. ADRESA:</td> <td>Cvartal 17, Parcela 412-413 - LOT 1, Localitatea Sărulești, județ Călărași</td> </tr> <tr> <td colspan="3">2. DATE DE REFERINTA:</td> </tr> <tr> <td>- an constructie</td> <td>2014</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>929.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Construcție C1-locuință</td> <td>72.00</td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Teren St = 929 mp conform Extras de Carte Funciară – intravilan, din care 452 mp categoria de folosință curți-construcții și 477 mp categoria de folosință vie</p>	1. ADRESA:		Cvartal 17, Parcela 412-413 - LOT 1, Localitatea Sărulești, județ Călărași	2. DATE DE REFERINTA:			- an constructie	2014		- suprafață teren aferent	929.00	mp	Construcție C1-locuință	72.00	mp
1. ADRESA:		Cvartal 17, Parcela 412-413 - LOT 1, Localitatea Sărulești, județ Călărași														
2. DATE DE REFERINTA:																
- an constructie	2014															
- suprafață teren aferent	929.00	mp														
Construcție C1-locuință	72.00	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 01.11.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 01.11.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției 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. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.
-------------------------	---

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27897 Sarulesti

Nr. cerere	77617
Ziua	27
Luna	09
Anul	2024
Cod verificare 100177959358	

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Sarulesti, Jud. Calarasi, CV 17, P 412, 413 - LOT 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27897	929	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	27897-C1	Loc. Sarulesti, Jud. Calarasi, CV 17, P 412, 413 - LOT 1	An construire:2014; S. construita la sol:72 mp; S. construita desfasurata:72 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
90823 / 24/11/2021	
Act Notarial nr. 2116, din 29/06/2021 emis de MELENTE ADRIAN;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 27897 a imobilului cu numarul cadastral 27897 / UAT Sarulesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 27811 inscris in cartea funciara 27811;	A1
Act Notarial nr. 832, din 15/09/2020 emis de Banateanu Casandra Liana;	
B2 Se infiinteaza cartea funciara 27811 a imobilului cu numarul cadastral 27811/Sarulesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 23579 inscris in cartea funciara 23579;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27811/Sarulesti, inscrisa prin incheierea nr. 46538 din 16/09/2020;</i>	
Act Notarial nr. 346, din 31/03/2017 emis de Marinescu Alina Alexandra;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) BADAE ANGELA , necasatorita	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27811/Sarulesti, inscrisa prin incheierea nr. 46538 din 16/09/2020; pozitie transcrisa din CF 23579/Sarulesti, inscrisa prin incheierea nr. 17954 din 07/04/2017;</i>	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
77617 / 27/09/2024	
Somatie nr. 108180 dosar nr.6968/2024, din 10/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia BEJ; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr.3527/249/2024, din 21/08/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA;	
C1 se notează inceperea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 6550,64 LEI	A1, A1.1
1) HORA CREDIT IFN S.A. , CIF:35795481	

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1