

Dosar de executare silită nr.: 8099/2024

Nr. înregistrare: 33791/28.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.02.2025

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 07.04.2025, 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. 4791 și numărul cadastral 4791, situat în Comuna Lita, Strada Rozelor, nr. 3, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață de 11190 mp împreună cu construcțiile edificate pe acesta respectiv: C1 având nr. cadastral 4791-C1, în suprafață construită la sol de 74 mp, C2 având nr. cadastral 4791-C2 în suprafață construită la sol de 91 mp și C3 având nr. cadastral 4791-C3 în suprafață construită la sol de 26 mp, proprietatea debitorului ANDRONACHE CĂTĂLIN-VICTOR, cu domiciliul în Str. Rozelor nr. 3, Sat. Lita, Comuna Lita, județul Teleorman

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 287.100,00 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 **ANDRONACHE CĂTĂLIN-VICTOR**, cu domiciliul în Str. Rozelor nr. 3, Sat. Lita, Comuna Lita, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0262-6686 din data de 29-11-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0262-7095 din data de 29-11-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA TURNU MAGURELE JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 2856/329/2024, la data de 14.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.02.2025 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 28.02.2025 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 **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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757, cu sediul în șos. Orhideelor nr.15D, et.2, clădirea The Bridge 1, București, Sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ANDRONACHE CĂTĂLIN-VICTOR, cu domiciliul în Str. Rozelor nr. 3, Sat. Lita, Comuna Lita, județul Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Tr. Măgurele, cu domiciliul în Municipiul Turnu Magurele, Str. General David Praporgescu, Bloc G6, județul Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA TURNU MAGURELE JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Turnu Magurele, strada 1 Decembrie nr. 6, județ Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI LIȚA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Com. Lița, Jud. Teleorman, Cod poștal 147175**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Lita, Strada Rozelor, nr. 3, județul Teleorman;**
- 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 4791 Lita

Nr. cerere 100302
Ziua 04
Luna 11
Anul 2024

Cod verificare
100181754346



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lita, Str Rozelor, Nr. 3, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	4791	1.190	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20284;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	4791-C1	Loc. Lita, Str Rozelor, Nr. 3, Jud. Teleorman	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:74 mp; Casa de locuit
A1.2	4791-C2	Loc. Lita, Str Rozelor, Nr. 3, Jud. Teleorman	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:91 mp; Anexa
A1.3	4791-C3	Loc. Lita, Str Rozelor, Nr. 3, Jud. Teleorman	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; Anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
36016 / 18/06/2018 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Lita); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 4791 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4791. A1
Act Notarial nr. contract de vânzare cumparare nr. 4194, din 02/08/1993 emis de Notariatu de Stat Local Turnu Magurele (Hotararea nr. 10 din 31.05.2010 emisa de Consiliul Local al comunei Lita);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 A1, A1.1, A1.2, A1.3 1) ANDRONACHE CATALIN VICTOR

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
36016 / 18/06/2018 Act Notarial nr. aut nr. 3327, din 17/08/2007 emis de NP Stuparu Daniel (Hotararea nr. 10 din 31.05.2010 emisa de Consiliul Local al comunei Lita);	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:11800 EUR și celelalte obligatii de plata aferente creditului A1, A1.1, A1.2, A1.3 1) BCR SA SUCURSALA JUDETEANA TELEORMAN, CIF:9999999
Act Notarial nr. Convenție de mentinere a ipotecii imobiliare aut. nr. 90, din 19/01/2016 emis de SPN RADU MIRELA SILVIA (Hotararea nr. 10 din 31.05.2010 emisa de Consiliul Local al comunei Lita);	
C2	se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare și închiriere A1, A1.1, A1.2, A1.3
C3	se noteaza mentinerea ipotecii și a interdicțiilor aferente înscrise sub C1 și C2 în rangul prezentei notari, pentru garantarea obligatiei asumate prin contractul de credit nr. REF 2015/46690598 din data de 19.01.2016 A1, A1.1, A1.2, A1.3
100302 / 04/11/2024 Somatie nr. 135759 în dosar de executare silita nr.8099/2024, din 01/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR.2143.pronuntata în dosar nr.2856/329/2024, din	

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
14/08/2024 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE;	
C4 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 7650,27 lei	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) HORA CREDIT IFN S.A. , CIF:35795481	