



Dosar executare nr. 160/2024

Data 08.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. I

Noi, **STANCU MARIAN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 717/C/2012

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 08.05.2025, orele 11:00, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc Stancu Marian, în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilelor,

- 1. TEREN extravilan** în suprafața de 50.000 mp, CF 22535 a localității Perisoru, jud. Calarasi, nr cad 22535, situat în Comuna Perisoru, Tarla 95, Parcela 12, jud Calarasi, *proprietatea lui Filipoiu Florina si Filipoiu Vasile-Iulian – pret pornire **249.500 lei***
- 2. TEREN extravilan** în suprafața de 21.200 mp, CF 20222 a localității Perisoru, jud. Calarasi, nr cad 20222, situat în Comuna Perisoru, Tarla 94, Parcela 32, jud Calarasi, *proprietatea lui Filipoiu Florina si Filipoiu Vasile-Iulian – pret pornire **105.788 lei***
- 3. TEREN extravilan** în suprafața de 6.700 mp, CF 22153 a localității Perisoru, jud. Calarasi, nr cad 22153, situat în Comuna Perisoru, Tarla 94, Parcela 17, jud Calarasi, *proprietatea lui Filipoiu Florina si Filipoiu Vasile-Iulian – pret pornire **33.433 lei***.

ce reprezintă prețul de pornire al primei licitații, conform raportului de evaluare.

Imobilele sunt grevate de sarcini, respectiv Ipoteca Agricover Credit IFN SA, Somatie notata de BEJ Enache Anca în dosar executare 297/2024 pentru creditorul Banca Transilvania SA, Somatie notata de BEJ Opran Dragos în dosar executare 1040/2024 pentru creditorul Banca Transilvania SA, Somatie notata de SPEJ DOBRA & CALIMAN în dosar executare 7866/2024 pentru creditorul Oscar Downstream SRL, Somatie notata de BEJ Ionescu Marian Daniel în dosar executare 2346/MI/2024 pentru creditorul Easy Credit 4 All IFN SA, Somatie notata de SPEJ VICTORIA în dosar executare 227/2024 pentru creditorul Nutrivet Serv SRL.

- Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul creditorul **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.** cu sediul în Orașul Voluntari, Bd. Pipera, nr. 1B, Bl. Clad. Birouri Cubic Center, Et. 8, județul Ilfov
- în contradictoriu cu **debitorii FILIPOIU FLORINA** CNP 1790505510010, cu domiciliu în Comuna Perisoru, Sat Perisoru, str. Teiului nr 15, județul Călărași și **FILIPOIU VASILE-IULIAN** CNP 2821012210018, cu domiciliu în Comuna Tunari, Str. Maria Calimachi nr.13, Sat.Tunari (Com.Tunari), județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract credit nr. 2005053/02.10.2023,, Contract credit nr. 84646/10.08.2022, Contract de ipoteca imobiliara nr. 4405/20.12.2023 autentificat de BNP Ionita Aristita Adina, Contract de ipoteca imobiliara nr. 3463/11.08.2022 autentificat de BNP Ionita Aristita Adina, Contract credit nr. 56603/25.09.2020, Contract de ipoteca imobiliara nr. 2629/30.09.2020 autentificat de BNP Ionita Aristita Adina
- încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 4217, din data de 15.10.2024, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul numărul 8435/202/2024, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 16639/2024, din data de 21.11.2024, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 6995/312/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 08.04.2025 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării la licitație publică.

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 pentru fiecare imobil în parte, așa 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 BEJ STANCU MARIAN în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, 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 Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080 în contul de consemnare RO49 BREL 0002 001 98593 0100 – LEI.

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, 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 17 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate 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 procedura civilă rep.,
 - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat creditorului
 - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat debitorilor
 - un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice Calarasi,
 - un exemplar va fi comunicat Primăriei Perisoru, jud Calarasi
 - câte un exemplar se va comunica titularilor de sarcini: BEJ Enache Anca, BEJ Opran Dragos SPEJ DOBRA & CALIMAN, BEJ Ionescu Marian Daniel, SPEJ VICTORIA
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.
 - Judecătoria Calarasi și Judecătoria Buftea
 - sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
 - locul situării imobilului
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
STANCU MARIAN