

Dosar de executare silită nr.: 7701/2024

Nr. înregistrare: 50604/01.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/01.04.2025

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 08.05.2025, 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. 20676 și numărul cadastral 20676, situat în Municipiul Roșiori de Vede, str. Oltului, nr. 11A, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 670 mp și suprafață din acte de 723 mp împreună cu construcția C4 edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 20676-C4 în suprafață construită la sol de 147 mp. Potrivit art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă sunt supuse urmăririi silit, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi., proprietatea debitorului MARINACHE MARIA, cu domiciliul în Str. Oltului nr. 11A, Municipiul Roșiori de Vede, 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 1.417.800,00 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 **PREMIER ENERGY S.A. (fosta PREMIER ENERGY S.R.L.), CUI 51081808, J2024051593005**, cu sediul în Str. Vasile Alecsandri, nr. 4, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **MARINACHE MARIA**, cu domiciliul în Str. Oltului nr. 11A, Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Factura fiscala nr. 1105561035 din 31.12.2022, nr. 1105694715 din 31.01.2023, nr. 1105820988 din 28.02.2023, nr. 1105980091 din 31.03.2023, nr. 1106122724 din 30.04.2023, nr. 1106218492 din 31.05.2023, nr. 1106399987 din 07.07.2023, nr. 1106531663 din 09.08.2023, nr. 1106677165 din 08.09.2023, nr. 1106815078 din 09.10.2023, nr. 1106988446 din 09.11.2023, nr. 1107064891 din 12.12.2023, nr. 1107064892 din 12.12.2023, nr. 1107260196 din 10.01.2024, nr. 1107260197 din 10.01.2024, nr. 1107362830 din 12.02.2024, nr. 1107362831 din 12.02.2024, nr. 1107558848 din 12.03.2024, nr. 1107558849 din 12.03.2024, nr. 1107727725 din 10.04.2024, nr. 1107727726 din 10.04.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 3811/292/2024, la data de 08.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.04.2025 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 01.04.2025 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 **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 **PREMIER ENERGY S.A. (fosta PREMIER ENERGY S.R.L.), CUI 51081808**, J2024051593005 , cu sediul în Str. Vasile Alecsandri, nr. 4, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MARINACHE MARIA**, cu domiciliul în Str. Oltului nr. 11A, Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Roșiori de Vede, cu sediul în Municipiul Roșiori de Vede, str. Rahovei, bloc 106, etaj 1, județul Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA ROȘIORI DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Roșiori de Vede , str. Mărășești nr. 52, județul Teleorman
 - ✓ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ROȘIORII DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Municipiul Roșiorii de Vede, Str. Dunării nr. 58, Județul Teleorman

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Roșiori de Vede, str. Oltului, nr. 11A, 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

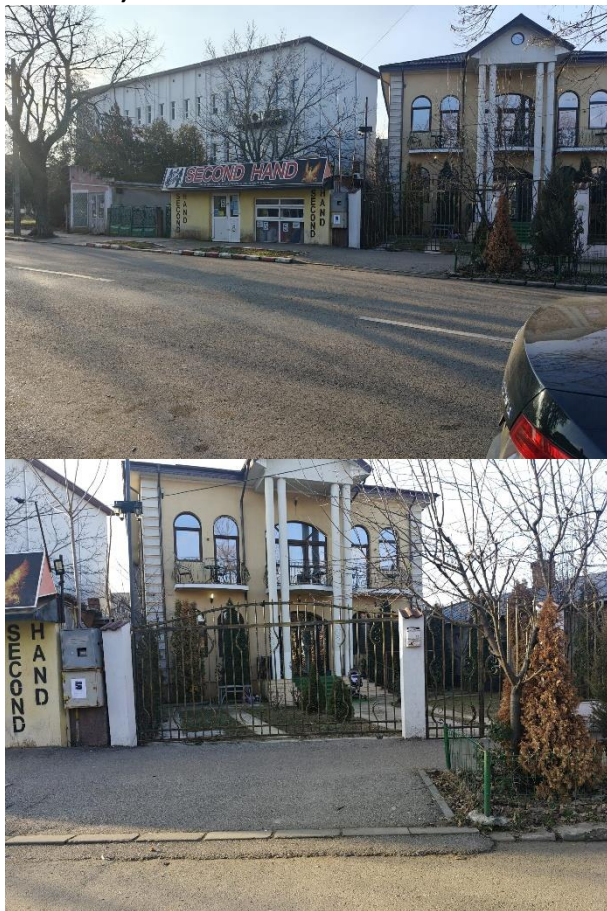
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect – construcție intabulată cu acces din Strada Renașterii:

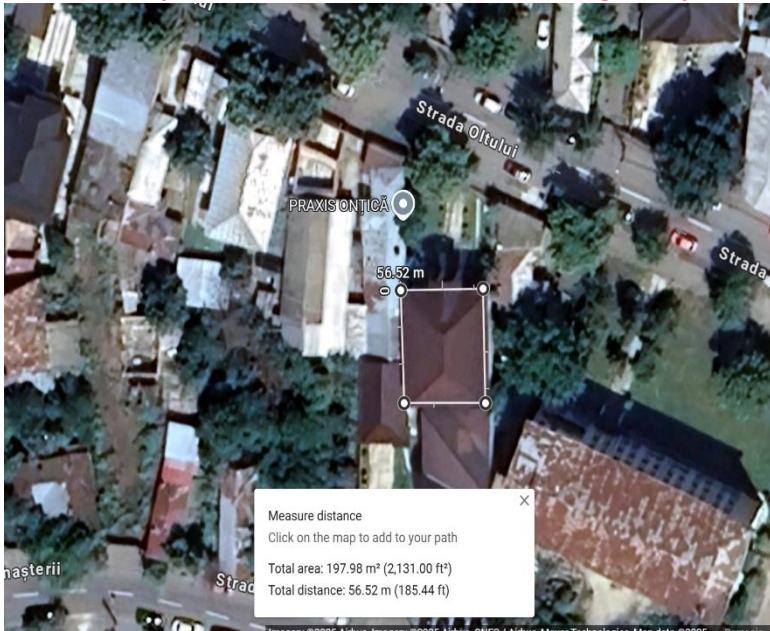


Construcție neintabulată – cu acces din Strada Oltului:





Număr dosar executare	7701/2024
Data evaluării	06.02.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 20676 și numărul cadastral 20676, compus din teren intravilan categorie curți-construcții în suprafață de 670 mp (din măsurători) și 723 mp (din acte) împreună cu construcția Locuință C4 în suprafață construită la sol de 147 mp cu regim de înălțime P+1E și construcția rezidențială neintabulată edificate pe acesta
Adresa proprietății	Strada Oltului nr. 11A, Municipiul Roșiori de Vede, Județ Teleorman
Coordonate localizare	44.112374, 24.988680
Numere cadastrale	Teren: 20676 Construcție: 20676-C4 – Locuință P+1E La data inspecției s-a constatat existența unei construcții neintabulate pe teren.
Carte funciară nr.	20676 UAT Roșiori de Vede
Cartier / amplasare	Zona mediană a localității - Strada Oltului, Municipiul Roșiori de Vede, Județ Teleorman
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut informații cu privire la încadrata in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a orașului.
Regim de înălțime	Parter+1Etaj – pentru toate construcțiile
Utilități	Energie electrica, apă, gaz și canalizare la teren
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
Suprafețe	Construcții

Clădiri edificate pe teren				
Nr. cadastral	Denumire clădire	Suprafata construită la sol (mp)	Suprafata desfășurată (mp)	An constru
20676-C1	Locuință P+1E	147	294	2014
Clădire neintabulată	Locuință P+1E	197.98	395.96	2014
Suprafața totală (mp)		344.98	689.96	
Pentru construcția neintabulată edificată pe teren nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acesteia, astfel evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor, conform măsurători Google Maps.				
				
Teren		St = 670 mp (din măsurători) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări și 723 mp (din acte), categoria de folosință curți-construcții		
Utilizare existentă		Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale		➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea PREMIER ENERGY SRL. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 06.02.2025. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. 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 intabulate 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. ➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată, pentru care nu am avut la dispoziție		

	documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată. Totodată am considerat ca aceasta construcție îndeplinește condițiile legale de intabulare, putând fi intabulată ulterior. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției neintabulate edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspecției exterioare a bunului evaluat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul construirii imobilului neintabulat edificat pe teren. Anul de construire (anii 2014) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei zonei în care este situată proprietatea subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Conform Extras de Carte Funciară și Contract de Vânzare Cumpărare suprafața terenului intravilan este 723 mp (din acte). Conform măsurători cadastrale suprafața terenului este de 670 mp (conform Extras de Carte Funciară), respectiv 661 mp (conform Contract de Vânzare Cumpărare). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului intravilan, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară – 670 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

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. 20676 Rosiori de Vede

Nr. cerere 72996
Ziua 06
Luna 09
Anul 2024
Cod verificare
100175403457



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Rosiori De Vede, Str OLTULUI, Nr. 11A, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20676	Din acte: 723 Masurata: 670	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.4	20676-C4	Loc. Rosiori De Vede, Str OLTULUI, Nr. 11 A, Jud. Teleorman	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 147 mp; C4-LOCUINTA - P+1, ESTE CONSTRUITA DIN BCA, ACOPERITA CU TABLA, IN ANUL 2014, NU ESTE DOTATA CU LIFT, ESTE COMPUSA DIN: PLAN PARTER : UN DORMITOR, O BUCATARIE, O BAIE, O CAMERA, CASA SCARII SI UN LIVING. PLAN ETAJ: TREI DORMITORE, O BAIE, CASA SCARII SI UN LIVING.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24022 / 11/11/2010		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut. nr. 2125, din 10/11/2010 emis de BNP TAMARA MORCOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare „bun propriu”, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARINACHE MARIA , necasatorita	A1
14583 / 29/04/2013		
Act Notarial nr. Declarație aut nr 344, din 04/04/2013 emis de BNP TAMARA MORCOV;		
B3	Se notează re poziționarea, modificarea limitelor și a suprafeței măsurate a imobilului cu număr cadastral 20676 de la 661 mp la 670 mp, în baza Planului de amplasament și delimitare a bunului imobil avizat de către Serviciul Cadastru la data de 30.04.2013, care se face anexă la Partea I a prezentei cărți funciare.	A1
24678 / 02/08/2013		
Act Administrativ nr. Autorizație de desființare nr.12, din 23/07/2013 emis de PRIMARIA MUN. ROSIORII DE VEDE (Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 46/26-07-2013 emis de PRIMARIA MUN. ROSIORII DE VEDE);		
B4	se noteaza radierea din cartea funciara a constructiilor C1,C2,C3, ca efect al desfiintarii acestora	A1
53395 / 20/10/2014		
Act Administrativ nr. Autorizație de construire 39, din 07/08/2013 emis de Primăria Mun. Rosiorii de Vede (Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.20 din 23.09.2014, Certificat de performanță energetică nr.202 din 15.09.-2014);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MARINACHE MARIA	A1.4

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 egay.ancpi.ro

Formular vers. 3.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
72996 / 06/09/2024	
Somație nr. 105152, în dosar de executare nr.7701/2024, din 04/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecătorească nr. Încheiere nr.2395, pronunțată în dosar nr.3811/292/2024, din 08/08/2024 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE;	
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 16928,90 lei
	1) PREMIER ENERGY S.R.L. , CIF:20914495
	A1, A1.4