

Dosar de executare silită nr.: 8129/2024

Nr. înregistrare: 55063/08.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/08.04.2025

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 13:00, 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. 30556 (Nr. CF vechi:1499/N) și numărul cadastral 30556 (Nr. cadastral vechi:1556), situat în Comuna Varasti, Loc. Vărăști, județul Giurgiu, compus din teren extravilan în suprafață de 16000 mp, proprietatea debitorului U.T. CORBEANCA DEVELOPMENT S.R.L., CUI 17364308, J40/14387/2019 , cu sediul în șos. Fabrica de Glucoză nr.6-8, bl.9, scara A ap.36, Municipiul București, sector 2

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 215.760,00 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 **REBCO SOLUTIONS TECH S.R.L. , CUI 25847532, J40/8500/2009** , cu sediul în str. Învingătorilor nr.31-31A, sc.2, et.3, ap.71, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sergent Apostol Constantin nr.8-10, et.4, birou 5, Sector 6, București**, în baza reprezentat de PROACTIVE

INSOLVENCY SPRL, cu sediul în București, str. Brailita nr.20, et.2, ap.4, Sector 3, în calitate de administrator judiciar provizoriu

- în contradictoriu cu debitorul **U.T. CORBEANCA DEVELOPMENT S.R.L., CUI 17364308**, J40/14387/2019 , cu sediul în șos. Fabrica de Glucoză nr.6-8, bl.9, scara A ap.36, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.4781 din data de 05.04.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București în dosarul nr.30329/300/2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 26379/300/2024, la data de 11.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.12.2024 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 08.04.2025 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 **REBCO SOLUTIONS TECH S.R.L. , CUI 25847532, J40/8500/2009** , cu sediul în str. Învingătorilor nr.31-31A, sc.2, et.3, ap.71, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sergent Apostol Constantin nr.8-10, et.4, birou 5, Sector 6, București**, în baza reprezentat de PROACTIVE INSOLVENCY SPRL, cu sediul în București, str. Brailita nr.20, et.2, ap.4, Sector 3, în calitate de administrator judiciar provizoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **U.T. CORBEANCA DEVELOPMENT S.R.L., CUI 17364308, J40/14387/2019** , cu sediul în șos. Fabrica de Glucoză nr.6-8, bl.9, scara A ap.36, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 2 a finanțelor publice , CUI, cu sediul în Municipiul București, str. C.A.Rosetti, nr. 39, sector 2**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI VĂRĂȘTI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Com. Vărăști, Jud. Giurgiu, Cod poștal 087245
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Varasti, Loc. Vărăști, județul Giurgiu;**

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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Număr dosar executare	8129/2024					
Data evaluării	22.11.2024					
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman					
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip 2 (două) terenuri extravilane, categoria arabile în suprafață totală de 42.850 mp					
Coordonate localizare	Conform date de mai sus pentru fiecare teren în parte.					
Număr cadastral / CF / Adresă	Conform tabel de mai jos:					
	Localizare	Tarla	Parcelă	CF / Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Proprietar
1	Comuna Vărăști, Județ Giurgiu	-	-	30556	16,000	U.T. Corbeanca Development S.R.L.
2	Comuna Vărăști, Județ Giurgiu	-	-	1557	26,850	U.T. Corbeanca Development S.R.L.
					42,850	
Proprietar	U.T. CORBEANCA DEVELOPMENT S.R.L					
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Vărăști, Județ Giurgiu					
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 periferică, făcând parte din extravilanul comunei Vărăști, Județ Giurgiu, conform tabel de mai sus.					
Utilități	Fără utilități.					
Suprafață	Conform tabel de mai sus.					
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă					
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extraselor de Carte Funciară actualizate cele 2 loturi de teren au notate sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.					
Observații aferente identificare imobil	• La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluări am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului cu nr. cadastral 30556 am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația fiecărui teren și acces pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. Localizarea terenului cu nr. cadastral 1557, s-a realizat pe ASECIB pe baza coordonatelor Stereo70 puse la dispoziție conform plan emis de Cadastrul. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.					

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30556 Varasti

Nr. cerere	125278
Ziua	04
Luna	10
Anul	2024
Cod verificare 100179994119	



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 1499/N
Nr. cadastral vechi: 1556

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30556	16.000	transcris din CF 861/N, 885/N, 886/N, 903/N

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20516 / 30/04/2015		
Act Notarial nr. 890, din 29/04/2015 emis de NP Nica Oana Raluca;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA COMERCIALA U.T. CORBEANCA DEVELOPMENT S.R.L. , CIF:17364308	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B3	"Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
125278 / 04/10/2024		
Somatie nr. 120602, din 02/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camella; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 11/09/2024 emis de JUD SECTOR 2;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul REBCO SOLUTIONS TECH SRL , pentru suma totală de 34161,75 lei, sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului SOCIETATEA COMERCIALA U.T. CORBEANCA DEVELOPMENT S.R.L	A1