

Dosar de executare silită nr.: 225/2016

Data: 28.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.05.2025

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 01.07.2025, 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. 104305 a comunei Beresti-Meria, și numărul cadastral 104305, situat în Comuna Beresti-Meria, Tarla nr. 53, Parcela nr. 462/101, Județul Galați, compus din teren extravilan în suprafață de 5000 mp, având categoria de folosință arabil, proprietatea debitorului SERBAN (fosta LIFICIU) LUMINIȚA, cu domiciliul în București, str. Drumul Taberei nr. 82, bl. C16, sc. A, et. 3, ap. 15, sector 6, în calitate de împrumutat și garant ipotecar, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în Strada Baba Novac, nr. 15A, bl. 3, sc. A, etaj 4, ap. 13, Sector 3, București.

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 15.980,00 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/28415/1993, CUI: 5062063, reprezentat convențional prin avocați conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 2825701/24.02.2016, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la

I.K. Rokas & Partners - Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L., din București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, sector 1

- în contradictoriu cu debitorul **SERBAN (fosta LIFICIU) LUMINIȚA**, cu domiciliul în București, str. Drumul Taberei nr. 82, bl. C16, sc. A, et. 3, ap. 15, sector 6, în calitate *de împrumutat și garant ipotecar*, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în Strada Baba Novac, nr. 15A, bl. 3, sc. A, etaj 4, ap. 13, Sector 3, București**
- în baza titlului executoriu reprezentat de contractul de credit ipotecar nr. 0625261/10.10.2008, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/20.10.2011, actul adițional nr. 2/25.01.2013, împreună cu accesoriile acestuia reprezentate de contractul de ipotecă mobilă nr. CIM/1/0625261/20.10.2011, contractul de ipotecă mobilă nr. CIM/2/0625261/20.10.2011, contractul de ipotecă mobilă nr. CIM/1/0625261/25.01.2013, contractul de ipotecă mobilă nr. CIM/2/0625261/25.01.2013, contractul de ipotecă, autentificat prin încheierea nr. 2068/10.10.2008, la B.N.P. Amzulescu Marius, investit cu formulă executorie,
- încheierea pronunțată de: Judecătoria Sectorului 6 București, în data de 03.03.2016, în dosar nr. 2930/303/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.05.2025 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 28.05.2025 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:

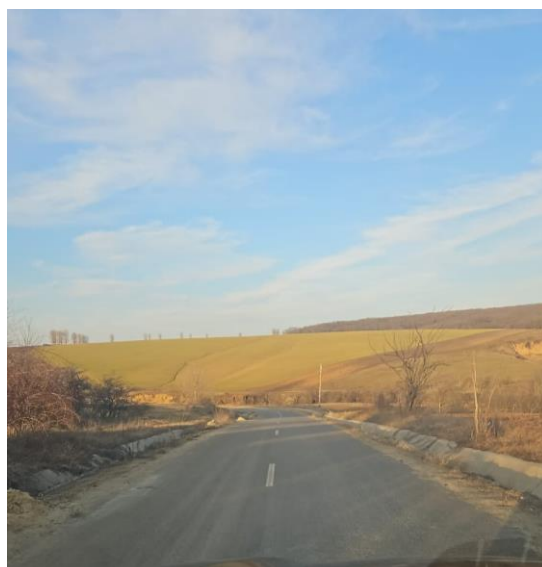
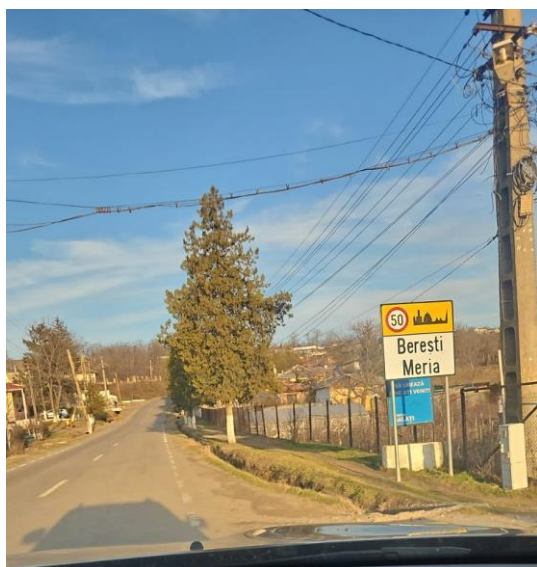
- I.** un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II.** câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/28415/1993, CUI: 5062063, reprezentat convențional prin avocați conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 2825701/24.02.2016, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la I.K. Rokas & Partners - Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L., din București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **SERBAN (fosta LIFICIU) LUMINIȚA**, cu domiciliul în București, str. Drumul Taberei nr. 82, bl. C16, sc. A, et. 3, ap. 15, sector 6, în calitate de împrumutat și garant ipotecar, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în Strada Baba Novac, nr. 15A, bl. 3, sc. A, etaj 4, ap. 13, Sector 3, București
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice**, cu sediul în **Str. Popa Tatu, nr.7, București, sector 1**

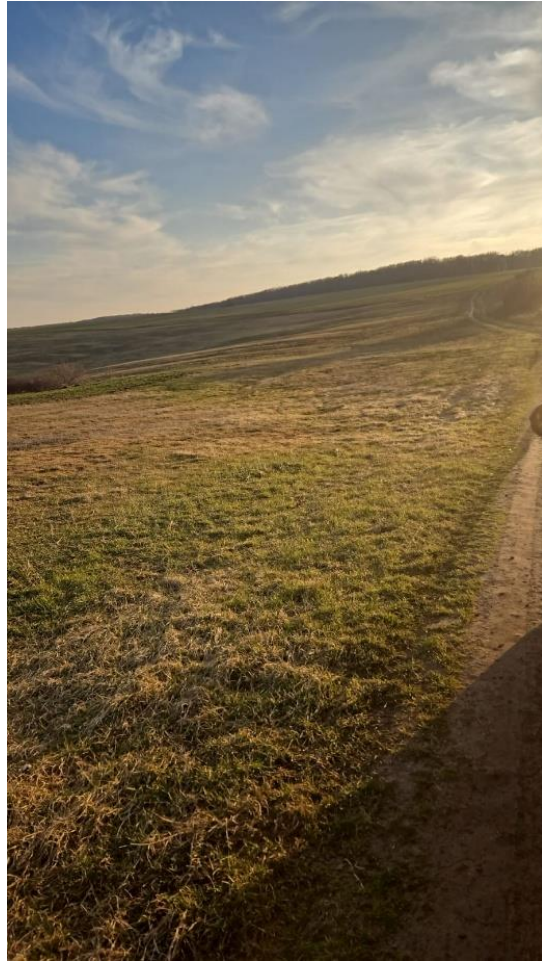
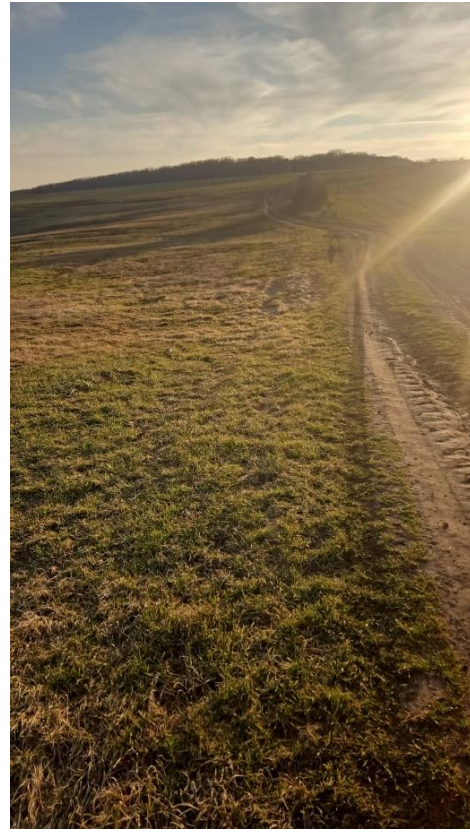
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI, cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI BEREȘTI-MERIA, JUDEȚUL GALAȚI, cu sediul în Com. Berești-Meria, str. Livezii nr. 10A, cod poștal: 807035, Jud. Galați
 - ✓ sediul organului de executare **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Beresti-Meria, Tarla nr. 53, Parcela nr. 462/101, Județul Galați;**
- 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. C.L.

ANEXA I





Număr dosar executare	225/2016
Data evaluării	11.03.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil în suprafață de 5.000 mp, identificat cu nr. cadastral 104305
Coordonate localizare	46.110703, 27.922344
Număr cadastral / CF / Adresă	104305 104305 UAT Berești-Meria
Proprietar	SERBAN (fosta LIFICIU) LUMINIȚA
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Berești-Meria, Județ Galați, Tarla 53, Parcela 462/101
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 Berești-Meria, Județ Galați, Tarla 53, Parcela 462/101.
Utilități	Fără utilități.
Suprafață	5.000 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extras de Carte Funciară terenul subiect are 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 am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația și accesul terenului pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciară. 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 GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104305 Beresti-Meria

Nr. cerere	49088
Ziua	28
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare

100189858351



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Beresti-Meria

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104305	5.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
75372 / 14/09/2022		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 140, din 12/09/2022 emis de Palade Costel;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1	A1
	1) LIFICIU LUMINITA	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
132691 / 13/12/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Somatie, din 11/12/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, in dosar nr. 225/2016; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 03/03/2016 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 26553,51 euro plus 22803,01 lei, creditor ALPHA BANK ROMANIA SA, debitor SERBAN (LIFICIU) LUMINITA.	A1