

Dosar de executare silită nr.: 2079/2022 și nr.

8084/2022 conexate

Nr. înregistrare: 21832/04.04.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/04.04.2023

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 11.05.2023, 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. 21925 și numărul cadastral 21925, situat în Orașul Budești, Tarlaua 26, Parcela 1, județul Calarasi, compus din teren extravilan în suprafață de 2268 m.p.împreună cu construcția rezidențială neintabulată edificată pe acesta, cu mențiunea că potrivit art. 814 alin. 3 cod Procedură civilă 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 , proprietatea debitorului RADU IONEL, cu domiciliul în Str. Plopilor nr. 8, Orașul Budești, județul Calarasi

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 299.600,00 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:

- **dosarul nr. 8084/2022**

- deschis la cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **RADU IONEL**, cu domiciliul în Str. Plopilelor nr. 8, Orașul Budești, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 202ARPD183250002 din data de 21.11.2018**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 6958/269/2022, la data de 08.11.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită

și

- ***dosarul nr. 2079/2022***

- deschis la cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **RADU IONEL**, cu domiciliul în Str. Plopilelor nr. 8, Orașul Budești, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 445554VC_ROM din data de 23.11.2018**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 2157/269/2022, la data de 14.04.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.04.2023 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 04.04.2023 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-pârți 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 ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în**

Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București,
reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **RADU IONEL**, cu domiciliul în Str. Plopilor nr. 8, Orașul Budești, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Budești, cu sediul în Budești , str. Republicii nr.49, jud. Călărași**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Municipiul Oltenița, Bd. Tineretului nr. 123, județul Călărași
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BUDEȘTI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Budești, Str. Gării nr.12, Județul Călărași**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Budești, Tarlaua 26, Parcela 1, județul Calarasi;**
- 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

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	2079/2022 și nr. 8084/2022 conexate																												
Data evaluării	17.02.2023																												
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																												
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.268 mp, identificat cadastral cu numărul 21925 și înscris în Cartea Funciară nr. 21925 și construcție rezidențială neintabulată edificată pe acesta																												
Adresa proprietății	Comuna Budești, județ Călărași, Tarla 26, Parcela 1																												
Coordonate localizare	44.232869, 26.452391																												
Numere cadastrale	Teren: 21925 Construcție: neintabulată cu regim de înălțime: P+1E																												
Carte funciară nr.	21925 UAT Budești – pentru teren																												
Cartier / amplasare	Zona periferică a orașului Budești, Județ Giurgiu																												
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații cu privire la încadrata în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.																												
Regim de înălțime	Parter+Etaj																												
Utilități	Energie electrica, puț forat, fosă septică, centrală termică proprie																												
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																												
Suprafețe	<p>Construcții Deoarece construcția edificată pe teren nu este intabulată și nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acesteia, evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor, rezultând:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">1. ADRESA:</td> <td>Oraș Budești, Tarlaua 26, Parcela 1, județ Călărași</td> </tr> <tr> <td colspan="3">2. DATE DE REFERINȚA:</td> </tr> <tr> <td>- an construcție</td> <td>anii 2010, neintabulata</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>2,268.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Locuință (P+1E)</td> </tr> <tr> <td>Suprafata parter locuință</td> <td>80.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata etaj locuință</td> <td>80.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suprafață construit desfășurată</td> <td>160.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teren</td> <td colspan="2">2.268 mp</td> </tr> </table>		1. ADRESA:		Oraș Budești, Tarlaua 26, Parcela 1, județ Călărași	2. DATE DE REFERINȚA:			- an construcție	anii 2010, neintabulata		- suprafață teren aferent	2,268.00	mp	Locuință (P+1E)			Suprafata parter locuință	80.00	mp	Suprafata etaj locuință	80.00		Suprafață construit desfășurată	160.00		Teren	2.268 mp	
1. ADRESA:		Oraș Budești, Tarlaua 26, Parcela 1, județ Călărași																											
2. DATE DE REFERINȚA:																													
- an construcție	anii 2010, neintabulata																												
- suprafață teren aferent	2,268.00	mp																											
Locuință (P+1E)																													
Suprafata parter locuință	80.00	mp																											
Suprafata etaj locuință	80.00																												
Suprafață construit desfășurată	160.00																												
Teren	2.268 mp																												
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																												
Ipooteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.																												

	<ul style="list-style-type: none">➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 17.02.2023. 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 planul de amplasament și delimitare a terenului subiect, localizarea terenului s-a realizat pe baza numărului cadastral pe ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html). Am considerat că terenul beneficiază de drum de acces din Strada Crângului – drum de pământ. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției. Anul de construire al imobilului (anii 2010) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată cu regim de înălțime P+1E, 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.
--	--

ANEXA II

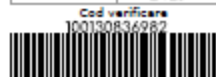


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21925 Budești

Nr. cerere	11856
Ziua	04
Luna	04
Anul	2023



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi, Tarlaua 26, Parcela 1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21925		2.268	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
22072 / 21/08/2015			
Act Notarial nr. 3200, din 18/08/2015 emis de Ciobanu Mariana;			
B1	Se infinteaza cartea funciara 21925 a imobilului cu numarul cadastral 21925/Budesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 21823 inscris in cartea funciara 21823;		A1
11676 / 26/04/2016			
Act Notarial nr. 2402, din 21/04/2016 emis de ENE DIANA COSMINA (act notarial nr. 62/22-04-2016 emis de ENE DIANA COSMINA.);			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RADU IONEL		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
65501 / 17/11/2022			
Hotarare Judecatoreasca nr. 6958/269/2022, din 08/11/2022 emis de JUDECATORIA OLTENITA; Somatie nr. NR 46123, din 16/11/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia;			
C1	se noteaza urmarirea silita emisa in dos. 8084/2022- EJ Dobra Ofelia-Camelia pentru suma de 7282,98 lei 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063		A1
68112 / 09/12/2022			
Somatie nr. NR 52963, din 07/12/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 14/04/2022 emis de JUD OLTENITA;			
C2	se noteaza urmarirea silita imobiliara emisa in dosar de executare nr. 2079/2022 de SPEJ Dobra & Caliman la data de 07.12.2022, pentru suma totala de 2.218,56 lei 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063		A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1