

**Dosar de executare silită nr.: 606/2023**

Nr. înregistrare: 36102/12.06.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.06.2023**

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 20.07.2023, 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. 21592 și numărul cadastral 21592, situat în Comuna Mosteni, tarla 26, parcela 1, județul Teleorman, compus din teren arabil în suprafață de 14405 mp, proprietatea debitorului BULIGA MARIAN, cu domiciliul în str. Traian nr.254, ap.2, Municipiul București, sector 2, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Strada Vaselor nr. 16, sector 2, București, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII , în baza împuternicirii avocațiale nr. 45766/2023**

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 60.200,00 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 **HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL, CUI 22941739, J40/23700/2007**, cu sediul în str. Codrii Neamțului, nr. 5-7, clădirea B, etaj 6, ap. 59, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sapienței nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București**, reprezentat de

SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI OLTEANU ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7041667/2023

- în contradictoriu cu debitorul **BULIGA MARIAN**, cu domiciliul în str. Traian nr.254, ap.2, Municipiul București, sector 2, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Strada Vaselor nr. 16, sector 2, București**, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII , în baza împuternicirii avocațiale nr. 45766/2023
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Sentinta Civila nr.765 din data de 27.11.2020 pronunțată de Judecătoria Videle în dosarul nr. 3675/335/2019**
  2. **Decizie Civila nr.653 din data de 27.10.2021 pronunțată de Tribunalul Teleorman în dosarul nr.3675/335/2019**
  3. **Decizie Civila nr. 832R/2022 din data de 01.11.2022 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 3675/335/2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 3917/300/2023, la data de 20.02.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.06.2023 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 12.06.2023 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 11 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 **HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL, CUI 22941739**, J40/23700/2007, cu sediul în str. Codrii Neamțului, nr. 5-7, clădirea B, etaj 6, ap. 59, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sapienței nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București**, reprezentat de SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI OLTEANU ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7041667/2023
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BULIGĂ ( FOSTĂ OLTEANU) ANGHILINA, cu domiciliul în sat Moșteni, comuna Moșteni, jud. Teleorman**
    2. **POPESCU ( FOSTĂ BULICA) MARIA, cu domiciliul în sat Moșteni, comuna Moșteni, jud. Teleorman**

**3. BULIGA FLORIAN, cu domiciliul în sat Moșteni, comuna Moșteni, jud. Teleorman**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BULIGA MARIAN**, cu domiciliul în str. Traian nr.254, ap.2, Municipiul București, sector 2, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Strada Vaselor nr. 16, sector 2, București**, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale nr. 45766/2023
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. Avrig, nr.63, sector 2, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI MOȘTENI, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in **Com. Moșteni, Jud. Teleorman, Cod poștal 147210**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Mosteni, tarla 26, parcela 1, 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## Anexa I

### Sinteza raportului de evaluare

Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante:

Client	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman			
Utilizator desemnat	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman			
Data raportului de evaluare	25.05.2023			
Data inspecției	15.05.2023			
Data evaluării	15.05.2023			
Evaluator autorizat	Cristian Nicola, Evaluator Autorizat EI,EPI, EBM, Legitimăție 17750			
Compania de evaluare	Investpoint Advisory, Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0706			
Reprezentant – funcția	Cristian Nicola – Director			
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan în suprafață de 14.405 mp (din măsurători), categoria de folosință arabil, situat în extravilanul comunei Moșteni, județul Teleorman, tarla 26, parcela 1, identificat cu numărul cadastral 21592 și înscris în Cartea Funciară nr. 21592 a comunei Moșteni, județ Teleorman			
Adresa proprietății	Comuna Moșteni, Județ Teleorman, Tarla 26, Parcela 1			
Număr cadastral / Număr Carte Funciară	21592; 21592 UAT Moșteni			
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Moșteni – zona periferică			
Încadrare 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 Moșteni, Județ Teleorman, Tarla 26, Parcela 1.			
Utilități	Fără utilități			
Pantă	Teren drept			
Suprafață	14.405 mp – din măsurători 19.405 mp – din acte Suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări – 14.405 mp			
Proprietar	BULIGA MARIAN			
Utilizare existentă	Teren extravilan agricol, categoria arabil			
Curs de schimb valutar	4,9365 Lei/Euro			
<b>VALOARE DE PIAȚĂ DREPT DEPLIN DE PROPRIETATE</b>	<b>12.200</b>	<b>EURO</b>	<b>60.200</b>	<b>LEI</b>
<b>Valoare unitară teren</b>	<b>0,85</b>	<b>EURO /mp</b>	<b>4,2</b>	<b>LEI/mp</b>
Dreptul de proprietate	Deplin			
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție, sunt notate ipoteca legală în favoarea BULIGA ANGHELICA, POPESCU MARIA și BULIGA FLORIAN și urmărirea silită imobiliară în favoarea HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT &amp; PROJECT CARGO SRL. În cadrul prezentului raport am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul>			
Observații speciale	<ul style="list-style-type: none"> <li>În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat. Evaluarea a fost făcută în premiza</li> </ul>			

	<p>acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. În cadrul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării 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</li><li>○ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare al terenului subiect. Localizarea s-a realizat pe portalul ANCPI pe baza numărului cadastral. De asemenea conform inspecției pe teren am considerat că terenul subiect beneficiază de acces din drum public de pământ. În cazul apariției altor informații sau documente ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li><li>○ Conform Extras de Carte Funciară nr. 21592 cu cerere nr. 6048 din 23.03.2023 există o diferență între suprafața din acte a terenului extravilan – 19.405 mp și suprafața din măsurători – 14.405 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului, respectiv suprafața de 14.405 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li></ul>
--	--



Vedere drum de acces Comuna Moșteni:



Vedere acces - drum de exploatare de pământ:



## Anexa II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Videle

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21592 Mosteni

Nr. cerere	11471
Ziua	12
Luna	06
Anul	2023



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, T26 P1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21592		Din acte: 19.405 Măsurate: 14.405	Teren neimprejmuț; IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>19293 / 01/10/2019</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr.2615, din 19/11/2014 emis de JUDECATORIA VIDELE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept mostenire si partaj, bun propriu, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) BULIGA MARIAN	A1
<b>24272 / 05/12/2019</b>		
Actiune In Instanta nr. Actiune civila nr.3675/335/2019, din 02/12/2019 emis de JUDECATORIA VIDELE;		
B2	SE NOTEAZA LITIGIUL REZOLUTIUNE ANTECONTRACT DE VANZARE CUMPARARE CE FACE OBIECTUL DOSARULUI NR.3675/335/2019 LA JUDECATORIA VIDELE, AVAND CA RECLAMANT PE SC HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL, IN CONTRADICTORIU CU BULIGA MARIAN.	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>19293 / 01/10/2019</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr.2615, din 19/11/2014 emis de JUDECATORIA VIDELE;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:82 LEIreprezentand sulta, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) BULIGA ANGHELINA 2) POPESCU MARIA 3) BULIGA FLORIAN	A1
<b>6048 / 23/03/2023</b>		
Somatie nr. Dosar nr. 606/2023, din 21/03/2023 emis de SPEJ Dobra & Caliman; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE IN DOSAR NR.3917/300/2023, din 20/02/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 72435,09 lei 1) HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL, CIF:22941739	A1