



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Dos. executare 3174/SS/2022

Data 12.06.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4, București, înregistrați în circumscripția teritorială a Curții de Apel București sub nr 196/E/2012, prin executor judecătoresc STERCA GABRIEL,

Văzând cererea de executare silită formulată de creditorii **PICHELIN Christian Henri Jules** cu domiciliul în Sat Fundeni - 917110, Str. Magnoliei, Județul Călărași și **BERNIER Marie Ange** cu domiciliul în Fundeni - 917110, Str. Magnoliei, Județul Călărași, împotriva **debitoarei SIRAS AGRI S.R.L.** cu sediul în Sat Vladiceasca - 917279, Comuna Valea Argovei, Județul Călărași pentru recuperarea unei creanțe în suma de **2.558.643,19 Lei** datorat creditorilor **PICHELIN Christian Henri Jules** și **BERNIER Marie Ange**,

Precum și Incuviințarea executării silite pronunțată de Judecătoria Lehliu Gara competența teritorială la data de 21.12.2022 în dosarul nr. 3862/249/2022 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmarit

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin 1 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **10.07.2023, ora 10:00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați,, **STERCA SI SANDU** " din București, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4 **vanzarea la licitatie publica a urmatoarelor bunuri imobile:**

1. Teren situat în Valea Argovei - 917275, bl. TARLA 67, PARCELA 3, Județul Călărași, imobil înscris în C.F. nr. 26679 Valea Argovei nr. cadastral 26679, compus din teren extravilan arabil în suprafața de 66.080 mp, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la prețul de 52.864 Euro (în echivalent lei la cursul din ziua platii);
2. Teren extravilan arabil în suprafața de 100.000 mp, situat în Com. Frasinet, tarla 29/1, parcela 10, Județul Călărași, imobil înscris în C.F. nr. 23885, Frasinet nr. Cadastral 23885 (CF Sporadic 21192), proprietatea SIRAS-AGRI SRL la prețul de 76.929 Euro (în echivalent lei la cursul din ziua platii);
3. Teren extravilan arabil în suprafața de 7.500 mp, situat în Com. Frasinet, tarla 8, parcela 6/1, Județul Călărași, cu număr cadastral 23751, înscris în C.F. nr. 23751 (CF sporadic 21784) Frasinet, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la prețul de 5.775 Euro (în echivalent lei la cursul din ziua platii);
4. Teren extravilan arabil în suprafața de 7.500 mp, situat în Com. Frasinet, tarla 8, parcela 6/2, Județul Călărași, cu număr cadastral 23752, înscris în C.F. nr. 23752 (CF sporadic 21785), Frasinet, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la prețul de 5.775 Euro (în echivalent lei la cursul din ziua platii);
5. Teren extravilan arabil în suprafața de 3.500 mp, situat în Com. Frasinet, tarla 8, parcela 6/4, Județul Călărași, cu număr cadastral 23754, înscris în C.F. nr. 23754 (CF sporadic 21907), Frasinet, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la prețul de 2.695 Euro (în echivalent lei la cursul din ziua platii);
6. Teren extravilan arabil în suprafața de 4.000 mp, situat în Com. Frasinet, tarla 7/2, parcela 17/2, Județul Călărași, cu număr cadastral 24663, înscris în C.F. nr. 24663 (CF sporadic 21905),



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

- Frasinet, proprietatea SIRASOAGRI SRL la pretul de 3.080 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
7. Teren extravilan arabil in suprafata de 9.000 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 56, parcela 85, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 86, inscris in C.F. nr. 86, Frasinet, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 6.930 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 8. Teren extravilan arabil in suprafata de 4.940 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 24, parcela 19/1, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 25587, inscris in C.F. nr. 25587 (CF sporadic 21051), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 3.804 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 9. Teren extravilan arabil in suprafata de 18.000 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 24, parcela 19, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 25585, inscris in C.F. nr. 25585 (CF sporadic 21054), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 13.140 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 10. Teren extravilan arabil in suprafata de 5.850 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 56, parcela 4, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 5, inscris in C.F. nr. 5, Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 4.505 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 11. Teren extravilan arabil in suprafata de 5.450 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 56, parcela 5, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 6, inscris in C.F. nr. 6, Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 4.197 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 12. Teren extravilan arabil in suprafata de 13.600 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 24, parcela 18, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 25584, inscris in C.F. nr. 25584 (CF sporadic 21060), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 9.928 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 13. Teren extravilan arabil in suprafata de 13.800 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 55, parcela 94, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 213, inscris in C.F. nr. 213, Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 10.074 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 14. Teren extravilan arabil in suprafata de 13.000 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 16, parcela 43/1, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 24071, inscris in C.F. nr. 24071 (CF sporadic 21058), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 10.400 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 15. Teren extravilan arabil in suprafata de 7.000 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 43, parcela 66, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 23514, inscris in C.F. nr. 23514 (CF sporadic 21047), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 5.390 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 16. Teren extravilan arabil in suprafata de 42.200 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 54, parcela 5, Judetul Calarasi cu numar cadastral 349, inscris in C.F. nr. 349, Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 30.806 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 17. Teren extravilan arabil in suprafata de 13.070 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 55, parcela 98, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 217, inscris in C.F. nr. 217, Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 9.541 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 18. Teren extravilan arabil in suprafata de 20.000 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 41/1, parcela 13, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 23685, inscris in C.F. nr. 23685 (CF sporadic 20126), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 14.600 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 19. Teren extravilan arabil in suprafata de 5.000 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 5/1, parcela 8, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 26281, inscris in C.F. nr. 26281, Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 3.850 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 20. Teren extravilan arabil in suprafata de 21.220 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 41/1, parcela 1, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 23673, inscris in C.F. nr. 23673 (CF sporadic 20140),



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

- Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 15.491 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
21. Cota parte de ½ din terenul extravilan arabil in suprafata de 41.100 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 40, parcela 7, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 23725, in scris in C.F. nr. 23725, (CF sporadic 20032), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 15.002 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 22. Teren extravilan arabil in suprafata de 9.000 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 55, parcela 34, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 150, in scris in C.F. nr. 150, Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 6.930 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 23. Teren extravilan arabil in suprafata de 9.400 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 47/2, parcela 1, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 935, in scris in C.F. nr. 935, Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 7.238 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 24. Teren extravilan arabil in suprafata de 20.000 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 9/1, parcela 5, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 24402, in scris in C.F. nr. 24402 (CF sporadic 21301), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 14.600 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 25. Teren extravilan arabil in suprafata de 30.460 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 40, parcela 11, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 23731, in scris in C.F. nr. 23731 (CF sporadic 21300), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 22.236 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 26. Teren extravilan arabil in suprafata de 162.000 mp, situat in Com. Frasinet, tarla 20, parcela 3, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 23026, in scris in C.F. nr. 23026 (CF sporadic 21076), Frasinet, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 124.626 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 27. Teren extravilan arabil in suprafata de 100.000 mp, situat in Com. Frasinet, tarla 20, parcela 5, Judetul Calarasi, cu numar cadastral, 407, in scris in C.F. nr. 23028 (CF sporadic 20100), Frasinet, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 76.929 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 28. Teren extrailan arabil in suprafata de 159.300 mp, situat in Com. Frasinet, tarla 20, parcela 6, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 420, in scris in C.F. nr. 23029 (CF sporadic 21074), Frasinet, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 122.548 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 29. Teren extravilan arabil in suprafata de 63.400 mp, situat in Com. Gurbanesti, tarla 61, parcela 2, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 20553, in scris in C.F. nr. 20553, Gurbanesti, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 46.282 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 30. Teren extravilan arabil in suprafata de 100.000 mp, situat in Com. Gurbanesti, tarla 61, parcela 3, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 20276, in scris in C.F. nr. 20276, Gurbanesti, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 76.929 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 31. Teren extravilan arabil in suprafata de 27.400 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 42, parcela 10, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 23648, in scris in C.F. nr. 23648 (CF sporadic 23183), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 20.002 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 32. Teren extravilan arabil in suprafata de 23.300 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 24, parcela 12, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 25578, in scris in C.F. nr. 25578 (CF sporadic 23063), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 17.009 Euro (in echivalent lei la cursul din ziua platii);
 33. Teren extravilan arabil in suprafata de 12.800 mp, situat in Com. Valea Argovei, tarla 9/1, parcela 3, Judetul Calarasi, cu numar cadastral 24405, in scris in C.F. nr. 24405 (CF sporadic 23203),



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 9.344 Euro (în echivalent lei la cursul din ziua platii);

34. Teren extravilan arabil în suprafața de 10.980 mp, situat în Com. Valea Argovei, tarla 28, parcela 47, Județul Călărași, cu număr cadastral 25492, înscris în C.F. nr. 25492 (CF sporadic 23216), Valea Argovei, proprietatea SIRAS-AGRI SRL la pretul de 8.015 Euro (în echivalent lei la cursul din ziua platii);

Imobilele au fost identificate conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 22.03.2023

Pretul de începere al licitației pentru fiecare imobil în parte a fost stabilit/determinat prin evaluarea bunurilor imobile prin raport de expertiză extrajudiciară în 21.03.2023, întocmit de către evaluatorul autorizat DANECA CONSULTING SRL prin evaluator Autorizat ANEVAR dl. Neagoe Catalin legitimație nr 18191 cu sediul în București, Sos. Pantelimon, nr. 233, bl. 68, sc. A, et. 2, ap. 10, sector 2, telefon: 0755.110.112, email: office@daneca.ro, raportul fiind depus la dosarul executiv.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini: notarea urmăririi silite imobiliare în prezentul dosar executiv.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 07.07.2023, ora 16:00 consemnează la Libra Internet Bank SA în contul de consemnare al executorului judecătoresc **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 în Lei deschis la Libra Internet Bank SA sau RO05 RZBR 0000 0600 1456 9994 în Lei deschis la Raiffeisen Bank SA**, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin 1 lit. 1 CPC, o cautiune de 10% din pretul de începere al licitației pentru fiecare imobil în parte pentru care dorește participarea la licitație, iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumpărare va fi depus la executorul judecătoresc până la termenul sus menționat. În recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date și ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 07.07.2023, ora 16:00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că depunerea cautiunii s-a făcut pentru înscrierea la licitația din 10.07.2023 în dosarul de executare nt. 3174/SS/2022 și terenul/terenurile pentru care participă, cu indicare suprafeței, nr. De carte funciara și numărul poziției din publicația de vânzare. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmăritori, intervenienți, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

2. Diferența dintre cautiunea achitată în vederea înscrierii la licitație și pretul de adjudecare va fi achitată de adjudecatar integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.

3. Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/actionarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație. Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se accepta întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

5. Imobilele pot fi vândute împreună sau separat în funcție de ofertele de cumpărare ce vor fi depuse.

5. Potențialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare, ca impozitele și taxele aferente acestui transfer îi revin în exclusivitate, iar intrarea sa în posesia efectivă a acestuia se va face, pe temeiul actului de adjudecare, fie prin predarea voluntară a imobilului de către debitor, fie, în caz de împotrivire a acestuia din urmă ori a



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

unor terte persoane, pe cale de executare silită în modalitatea predării silite a bunului imobil, potrivit CPC, această nouă procedură de executare fiind supusă încuviințării prealabile a instanței de executare.

6. Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe de îndată pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afișată la data de 12.06.2023 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată, spre afișare la: 1). Creditorii; 2). Debitori; 3). Primăria aferentă imobilului și Direcției agricole din cadrul primăriei; 4). Judecătoria Lehliu Gara; 5) Locul imobilului urmărit. De asemenea, aceasta va fi încărcată pe site-ul UNEJ/REPES privind vânzarea bunurilor imobile aflate în executare silită și de asemenea va fi publicată în extras în ziarul România Liberă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL

