

**Dosar de executare silită nr.: 6955/2022 și
2477/2022 conexate**
Nr. înregistrare: 14538/03.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/03.03.2023

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 31.03.2023, ora 12:00, 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. 23510 și numărul cadastral 23510, situat în Comuna Axintele, Str. Margaretei nr. 9, județul Ialomița, compus din teren intravilan în suprafață de 1.031 m.p., împreună cu construcția C2 (nr. cad. 23510-C2) edificată pe acesta și construcția C1, neintabulată, pentru care nu a fost emisă autorizație de construire și nici proces-verbal de recepție, conform adresei nr. 2970/18.11.2022 emisă de Primăria comunei Axintele, jud. Ialomița, proprietatea debitorului LEFTER ADELIN, cu domiciliul în Sat Axintele, Str. Margaretei nr. 9, Comuna Axintele, județul Ialomița

1 OBSERVAȚII 3: Pe Lotul 1 al Imobilului Subiect (CF/IE 23510), este edificată o clădire C1 ce apare în documentația cadastrală avizată a imobilului și în cartea funciară, cu mențiunea "fără acte". Astfel, conform prevederilor legale, în cea mai plauzibilă prezumție și instrucțiunilor Clientului, evaluarea este realizată sub ipoteza situației imobilului conform datelor prezentate în Raport, cu datele cele mai apropiate de starea efectivă de pe amplasament, în limita datelor disponibile, în lipsa altor date și documente contrare, prezentate în timp util (cu extinderea situației asupra ameliorărilor, respectarea normelor legale, posibilitatea de intrare în legalitate după achiziție și cu cost necesar imediat după achiziție pentru a actualiza situația imobilului conform stării de fapt) (vz. și Cod Civil art. 537, 557, 567, 579, coroborat cu Cod Procedură Civilă, art. 814, 815, 836 al. 2), 5), 6) și 8)).

1 OBSERVAȚII 5: Pe Lotul 1 există o clădire veche (C2), foarte degradată, fiind considerată în evaluare cu aport valoric zero (cost demolare rest rămas, acoperit din valorificarea materialelor) (vz. și Cap. II.4).

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 177.868,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere dosarul nr. 6955/2022 deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174**, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **ADESOR DENY S.R.L., CUI 38026121**, J21/454/2017, cu sediul în Sat Axintele, Str. Principală nr. 120, Comuna Axintele, județul Ialomita
 2. **LEFTER ADELIN**, cu domiciliul în Sat Axintele, Str. Margaretei nr. 9, Comuna Axintele, județul Ialomita
 3. **STANCIU SORINA**, cu domiciliul în Str. Mihai Eminescu, nr. 31, bl. 31, sc. A, et. 4, ap. 15, Municipiul Slobozia, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de fidejusiune din data de 08.05.2019**
 2. **CONTRACT IPOTECĂ MOBILIARĂ ASUPRA UNUI ECHIPAMENT Nr. 9091A din data de 08.05.2019**
 3. **Contract de credit Nr. 9091 din data de 08.05.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 4071/330/2022, la data de 10.08.2022 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.01.2023 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 03.03.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

dosarul de executare nr. 2477/2022 deschis:

- la cererea de executare silită formulată de creditorul **MEWI IMPORT EXPORT AGRAR INDUSTRIE TECHNIK S.R.L., CUI 6280007**, J35/2384/1994, cu sediul în DN 69 Timișoara-Arad, km 22, Comuna Ortisoara, județul Timis, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. Timișoara. Iulius Town, United Business Center 3, P-ța Consiliul Europei nr. 2E, U3.E1.04, jud. Timiș, reprezentat de CABINET DE AVOCAT MUȘAT ALINA, în baza împuternicirii avocațiale seria TM, nr. 254198/2022

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **ADESOR DENY S.R.L., CUI 38026121**, J21/454/2017, cu sediul în Sat Axintele, Str. Principală nr. 120, Comuna Axintele, județul Ialomita
 2. **LEFTER ADELIN**, cu domiciliul în Sat Axintele, Str. Margaretei nr. 9, Comuna Axintele, județul Ialomita, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BTRL3BS, nr. 8885359, emis la data de 16.12.2021, scadent la data de 20.12.2021** încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 2137/330/2022, la data de 27.04.2022 prin care a fost încuviințată executarea silită

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 preemțiune, 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 Raiffeisen Bank, 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 asociațiilor/ 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174**, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **MEWI IMPORT EXPORT AGRAR INDUSTRIETECHNIK SRL , CUI 6280007** , cu sediul în Sat Orțisoara, Comuna Orțisoara, DN 69 KM 22, Județ Timiș
 2. **BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A. , CUI 38761394** , cu sediul în Municipiul Iași, Str. ETERNITATE, Nr. 76, clădirea Axa Plus, Etaj 3, Județ Iași
 3. **SCPEJ Ochian Doru Cătălin și Neneci Alexandru , cu sediul în București, str. Mihai Eminescu nr. 151, ap. 2, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **LEFTER ADELIN**, cu domiciliul în Sat Axintele, Str.Margaretei nr. 9, Comuna Axintele, județul Ialomita
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
 1. **ADESOR DENY S.R.L., CUI 38026121**, J21/454/2017, cu sediul în Sat Axintele, Str. Principală nr. 120, Comuna Axintele, județul Ialomita
 2. **STANCIU SORINA**, cu domiciliul în Str. Mihai Eminescu, nr. 31, bl. 31, sc. A, et. 4, ap. 15, Municipiul Slobozia, județul Ialomita

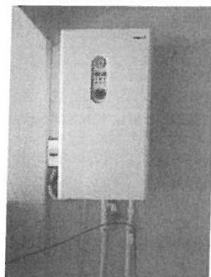
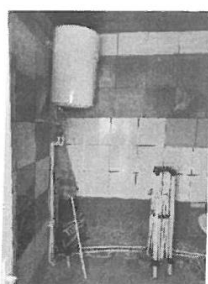
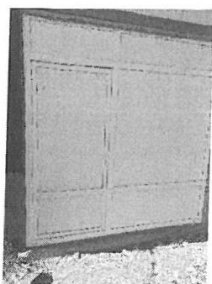
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Urziceni , cu sediul în Str. Revoluției, Nr. 11A, Urziceni, Jud. Ialomița**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI AXINTELE, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in Com. Axintele, Str. Principală, Jud. Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Axintele, Str. Margaretei nr. 9, județul Ialomița;**
- 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. M.C.

ANEXA I





ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23510 Axintele

Nr. cerere	6898
Ziua	26
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100126880300



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Axintele, Str Margaretei, Nr. 9, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23510	1.031	Teren imprejmuit; Imprejmuit cu gard de tabla pe latura 5-6; neimprejmuit pe latura 6-7-8-1; gard de sarma pe celelalte laturi

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	23510-C2	Loc. Axintele, Str Margaretei, Nr. 9, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47 mp; S. construita desfasurata:47 mp; Locuinta(P) - An constr. 1950; S desf. = 47 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35896 / 16/04/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 766, din 12/04/2019 emis de Nitu Cristina Emilia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LEFTER ADELIN, necasatorit	A1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

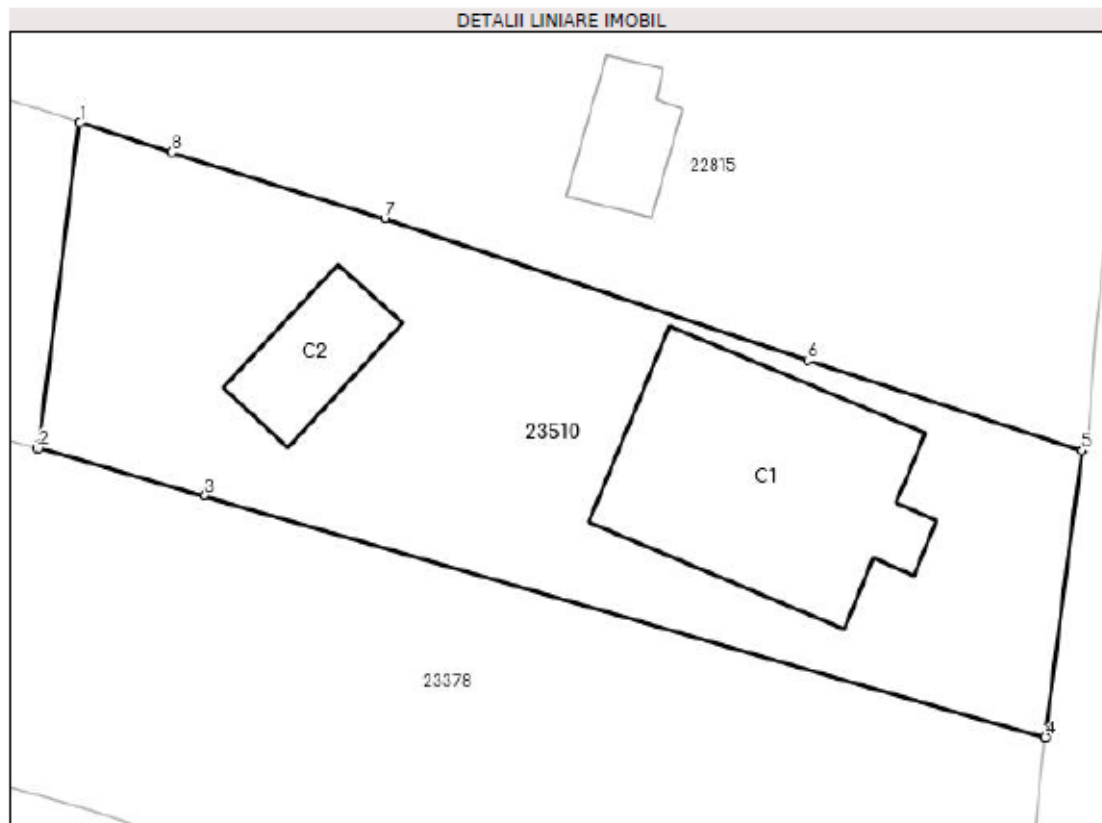
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
43261 / 10/05/2022		
Somatie nr. NR 1472, din 06/05/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 27/04/2022 emis de JUD URZICENI;		
C1	se noteaza, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civila, urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJA Dobra si Caliman, in dosarul de executare nr. 2477/2022, asupra imobilului de la A1, A1.2, proprietatea de sub B3, in vederea recuperarii sumei totale de 125088,52 lei 1) SC MEWI IMPORT EXPORT AGRAR INDUSTRIE TECHNIK SRL, CIF:6280007	A1, A1.2
85658 / 14/09/2022		
Somatie nr. 6955/2022, din 13/09/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 4071/330/2022, din 10/08/2022 emis de JUD URZICENI;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de Societatea Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra & Caliman, in dosar de executare silita nr.6955/2022, asupra imobilului inscris la A1, A1.2, proprietatea debitorului LEFTER ADELIN, in vederea recuperarii sumei de 310688,17 LEI si a sumei de 104843,85 EURO. 1) BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA, CIF:23991174	A1, A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23510	1.031	Imprejmuț cu gard de tablă pe latura 5-6; neimprejmuț pe latura 6-7-8-1; gard de sarmă pe celelalte laturi

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.031	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	23510-C1	construcții de locuințe	197	Fara acte	S. construită la sol: 197 mp; S. construită desfășurată: 197 mp; FARA ACTE - Locuința(P) - An constr. 2018; S desf. = 197 mp
A1.2	23510-C2	construcții de locuințe	47	Cu acte	S. construită la sol: 47 mp; S. construită desfășurată: 47 mp; Locuința(P) - An constr. 1950; S desf. = 47 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ← (m)
1	2	18.6