

**Dosar de executare silită nr.: 3837/2021**

Nr. înregistrare: 6979/03.03.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/03.03.2023**

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 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. 20156 și numărul cadastral 20156, situat în Comuna Salcia, Sat Băneasa, județul Teleorman, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, având o suprafață de 102 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu construcția C1(identificată cu nr. cadastral 20156-C1) edificată pe acesta, având o suprafață de 84 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, având 3 încăperi (sală, depozit și magazin, proprietatea debitorului KISS SRL, CUI 1413870, J34/750/1992, cu sediul în Sat Băneasa, Comuna Salcia, județul Teleorman, în calitate de împrumutat**  
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 43.043,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.**

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **DEUTSCHE LEASING ROMANIA IFN S.A.**, CUI 23615463, J40/5793/2008, cu sediul în Str. Av. Popișteanu nr. 54 A, Expo Business Park, Clădirea 1, etaj 2, Municipiul București,

sector 1, reprezentat de AVOCAT TOMA VIRGIL, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5528721/2021

- în contradictoriu cu debitorul
  1. **KISS SRL, CUI 1413870**, J34/750/1992, cu sediul în Sat Băneasa, Comuna Salcia, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
  2. **MĂRICAN CRISTI-MUGUREL**, cu domiciliul în Str. Popa Șapcă, bl. C3, sc. A, et. 1, ap. 1, Municipiul Turnu Magurele, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Contract de leasing financiar nr. LF-317958/20.02.2019**
  2. **Contract de leasing financiar nr. LF-2194/26.05.2017**
  3. **Contract de leasing financiar nr. LF-322787/29.10.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA TURNU MAGURELE JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 2650/329/2021, la data de 23.09.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.11.2022 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 03.03.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII 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 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 **9** 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 **DEUTSCHE LEASING ROMANIA IFN S.A., CUI 23615463**, J40/5793/2008, cu sediul în Str. Av. Popișteanu nr. 54 A, Expo Business Park, Clădirea 1, etaj 2, Municipiul București, sector 1, reprezentat de AVOCAT TOMA VIRGIL, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5528721/2021
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **B.C.R SUCURSALA TURNU MĂGURELE, cu sediul în STR. GENERAL PRAPORGESCU, Bl.G6, Et.parter, TURNU MĂGURELE, Jud. TELEORMAN**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **KISS SRL, CUI 1413870**, J34/750/1992, cu sediul în Sat Băneasa, Comuna Salcia, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*

- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **MĂRICAN CRISTI-MUGUREL**, cu domiciliul în Str. Popa Șapcă, bl. C3, sc. A, et. 1, ap. 1, Municipiul Turnu Magurele, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Turnu Măgurele , cu sediul în Str. General David Praporgescu, Bloc G6, Mun. Tr. Măgurele**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA TURNU MAGURELE JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Turnu Magurele, strada 1 Decembrie nr. 6, județ Teleorman
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SALCIA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Com. Salcia, Jud. Teleorman, Cod poștal 147300**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Salcia, Sat Băneasa, 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*

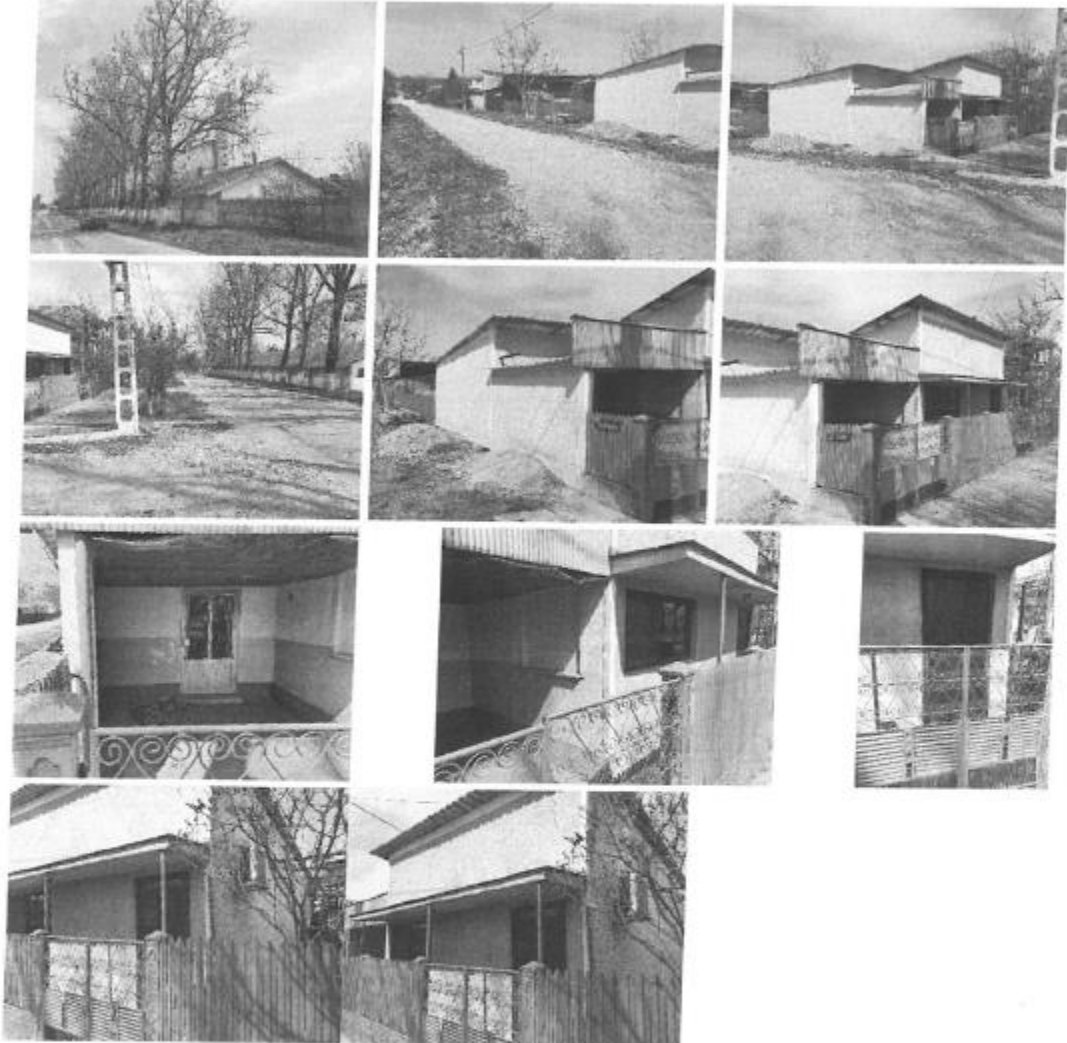
Red. M.C.

## ANEXA I

Raport de evaluare |

[www.ExactValue.ro](http://www.ExactValue.ro)

Lot 2 - CF 20156 - Principală cu Duzilor (nr. 10)



## ANEXA II



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20156 Salcia

Nr. cerere	71156
Ziua	02
Luna	11
Anul	2022



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:22

Adresa: Loc. Baneasa, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 31/2	Din acte: 1.000 Măsurate: 102	102,28 mp din mas. parte din totalul de 1094,05 mp din mas.

#### Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 31/2-C1	Loc. Baneasa, Jud. Teleorman	5. construite la sol:84 mp; C4 magazin in sc 83,68 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>769 / 12/07/2001</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. nr.579, din 12/07/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC KISS SRL <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 22)</i>	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>547 / 18/04/2002</b>		
Contract De Ipoteca nr. AUT. NR.638, din 18/04/2002;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:30000000 ROL 1) B.C.R. SUCURSALA TURNU MAGURELE <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 22)</i>	A1, A1.1
<b>548 / 18/04/2002</b>		
Contract De Ipoteca nr. aut. nr. 638, din 18/04/2002;		
C2	Se noteaza interdictia de instrainare si grevare 1) B.C.R. SUCURSALA TURNU MAGURELE <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 22)</i>	A1, A1.1
<b>128421 / 02/11/2021</b>		
Somatie nr. 78918, din 01/11/2021 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia in dosar de executare nr.3873/2021; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea civila nr. 1525, din 23/09/2021 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE in dosar 2650/329/2021;		
C3	Se noteaza umanirea silita imobiliara pentru suma de 121.206,95 lei +68.124,11 euro 1) DEUTSCHE LEASING ROMANIA IFN SA, CIF:23615463	A1, A1.1

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

Pagina 1 din 2

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1