

Dosar de executare silită nr.: 1908/2023

Nr. înregistrare: 43557/18.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.07.2023

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 25.08.2023, ora 11:00, 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. 25476 a și numărul cadastral 146, situat în Municipiul Campina, Str. Lacului, F.N, județul Prahova, compus din teren intravilan în suprafață de 1968 mp împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1 având nr. cadastral 146-C1 și C2 având nr. cadastral 146-C2, proprietatea debitorului TDR ENERGY SRL, CUI 18019928, J40/6262/2015, cu sediul în Str. Bucur, nr. 4-6, parter, Municipiul București, sector 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 224.315,00 lei inclusiv TVA 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 **CET GRIVITA S.A., CUI 15811175**, J40/13669/2003, cu sediul în Calea Grivitei, nr. 357, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **TDR ENERGY SRL, CUI 18019928**, J40/6262/2015, cu sediul în Str. Bucur, nr. 4-6, parter, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria RZBR3AD nr.0683312, emis la data de 27.04.2022, scadent la data de 21.04.2023, refuzat la plată din lipsă parțială de disponibil**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 11700/4/2023, la data de 17.05.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 18.07.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 18.07.2023 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-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. In 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 **CET GRIVITA S.A., CUI 15811175**, J40/13669/2003, cu sediul în Calea Grivitei, nr. 357, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TDR ENERGY SRL, CUI 18019928**, J40/6262/2015, cu sediul în Str. Bucur, nr. 4-6, parter, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 4 a finanțelor publice București, cu sediul în Str. Cuțitul de Argint, nr.7, sector 4, București**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ PRIMĂRIA MUN. CÂMPINA, JUD. PRAHOVA cu sediul în **Bulevardul Culturii nr. 18, Municipiul Câmpina, Județul Prahova**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Campina, Str. Lacului, F.N, județul Prahova;**
- 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

Vedere acces și exterior proprietate subiect:



C1 – Clădire anexă





C2 – WC





Număr dosar executare	1908/2023
Data evaluării	05.07.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 25476 și numărul cadastral 146 compus din teren intravilan în suprafață de 1.968 mp împreună cu construcțiile edificate pe acesta, C1 clădire anexă având nr. cadastral 146-C1 și C2 Wc având nr. cadastral 146-C2
Adresa proprietății	Conform Încheiere numire expert adresa proprietății subiect este: Localitatea Câmpina, Strada Lacului, Județ Prahova. La data inspecției și conform planșă amplasament pusă la dispoziția evaluatorului, s-a constatat că proprietatea subiect este situată pe Strada Fabricii – zona industrială a orașului Câmpina. În cadrul prezentei evaluări am considerat adresa proprietății ca fiind: Localitatea Câmpina, Strada Fabricii, Județ Prahova, conform situație faptică din teren. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Coordonate localizare	45.138204, 25.762155
Numere cadastrale	Teren: 146 Construcții: 146-C1 146-C2
Carte funciară nr.	25476 UAT Câmpina
Cartier / amplasare	Localitatea Câmpina, Strada Fabricii, Județ Prahova – zona industrială
Incadrarea in zona fiscala	În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la încadrarea imobilului din punct de vedere fiscal. Din punct vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona fiscală periferică a localității Câmpina, județ Prahova – zona industrială .

Regim de înălțime	Parter				
Utilități	Energie electrica – la limita de teren				
Finisaje	Inferioare – stare precară conform inspecție				
Suprafețe	Tip proprietate	Carte Funciară nr.	Număr cadastral	Suprafață construită	Suprafață construită desfășurată
	Teren	25476	146	1968	1968
	Clădire C1 - anexă		146-C1	9	9
	Clădire C2 - WC		146-C2	6	6
Teren S totală teren = 1.968 mp – teren neproductiv (conform Extras CF)					
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială / industrială				
Ipotheze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea CET GRIVITA S.A. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 05.07.2023). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul locuinței, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 05.07.2023. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Localizarea proprietății subiect nu s-a putut realiza pe ANCPI pe baza numărului cadastral. Conform Încheiere numire expert adresa proprietății subiect este: Localitatea Câmpina, Strada Lacului, Județ Prahova. La data inspecției și conform planșă amplasament pusă la dispoziția evaluatorului, s-a constatat că proprietatea subiect este situată pe Strada Fabricii – zona industrială a orașului Câmpina. ➤ În cadrul prezentei evaluări am considerat adresa proprietății ca fiind: Localitatea Câmpina, Strada Fabricii, Județ Prahova, conform situație faptică din teren. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 				

ANEXA II

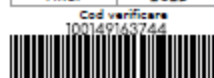


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cămpina

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 25476 Cămpina

Nr. cerere	35231
Ziua	18
Luna	07
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:45(e:8038)

Adresa: Loc. Cămpina, Str Lacului, Nr. F.N., Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 146	1.968	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 146-C1	Loc. Cămpina, Str Lacului, Nr. F.N., Jud. Prahova	C1-cladire anexa-Sc=9 mp.
A1.2	CAD: 146-C2	Loc. Cămpina, Str Lacului, Nr. F.N., Jud. Prahova	C2-wc-Sc=6 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
42630 / 14/12/2020	
Act Notarial nr. 1535, din 14/12/2020 emis de Motatu Simona;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TDR ENERGY SRL, CIF:18019928
	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26297 / 23/05/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 17/05/2023 emis de JUD SECTOR 4; Somatie nr. NR 31823, din 22/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. NR 31824 CERERE, din 22/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C3	se noteaza urmarirea imobiliara (somatie) pentru suma de 26.268.287,25 LEI reprezentand debit si cheltuieli de executare (suma de plata se va actualiza la data achitarii integrale a debitului) in favoarea creditorii CET GRIVITA SA la cererea EJ Dobra Ofelia-Camelia
	A1, A1.1, A1.2