

Dosar de executare silită nr.: 1589/2018i1

Nr. înregistrare: 24049/24.08.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/24.08.2023

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 02.10.2023, 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. 70176(250) și numărul cadastral 686 , situat în Comuna Ciocanesti, Tarla 18/4, Parcela 1,2, județul Dambovita, compus din teren arabil intravilan în suprafață de 54.649 mp , proprietatea debitorului

- **TUDOR ELENA MARICICA**, cu domiciliul în București, str. Cretei nr.11, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Com. Crevedia, Sat Samurcasi, Str. Traian Lalescu nr. 255, Jud. Dâmbovita**
- **TUDOR PAUL** , cu domiciliul în Bucuresti, str. Cretei, nr.11, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Com. Crevedia, Sat Samurcasi, Str. Traian Lalescu nr. 255, Jud. Dâmbovita**

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 3.334.900,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit in prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A prin Direcția Managementul Creditelor Speciale**,

CUI 361579, J40/608/19.02.1991, cu sediul în București, str. Biharia nr. 67-77, sector 1

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **TUDOR ELENA MARICICA**, cu domiciliul în București, str. Cretei nr.11, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Com. Crevedia, Sat Samurcasi, Str. Traian Lalescu nr. 255, Jud. Dâmbovita**
 2. **TUDOR PAUL**, cu domiciliul în Bucuresti, str. Cretei, nr.11, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Com. Crevedia, Sat Samurcasi, Str. Traian Lalescu nr. 255, Jud. Dâmbovita**
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BRDE3AM0400003 emis la data de 30.09.2011 de către BESTA METALS TRADE SRL, scadent la data de 08.08.2013 avalizat de TUDOR PAUL CONSTANTIN și TUDOR ELENA MARICICA**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 9999/299/2023, la data de 09.03.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.08.2023 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 24.08.2023 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. 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 13 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 intervenient **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A prin Direcția Managementul Creditelor Speciale, CUI 361579, J40/608/19.02.1991, cu sediul în București, str. Biharia nr. 67-77, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **CEC BANK SA , cu sediul în București Sectorul 3, Calea VICTORIEI, Nr. 13**
 2. **BEJ LICA IONEL , cu sediul în Ploiești, str. Colinei nr. 26, jud. Prahova**
 3. **BEJ Tănase Marian-Traian , cu sediul în Târgoviște, Calea București nr. 3M, jud. Dâmbovița**
 4. **BEJ Negreanu Marius Adrian , cu sediul în București, str. Luigi Cazzavillan nr. 17, et. 1, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

- **TUDOR ELENA MARICICA**, cu domiciliul în București, str. Cretei nr.11, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Com. Crevedia, Sat Samurcasi, Str. Traian Lalescu nr. 255, Jud. Dâmbovita**
 - **TUDOR PAUL** , cu domiciliul în Bucuresti, str. Cretei, nr.11, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Com. Crevedia, Sat Samurcasi, Str. Traian Lalescu nr. 255, Jud. Dâmbovita**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1 a finanțelor publice București, cu sediul în Str. Caransebeș, nr.1, sector 1, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CIOCĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA** cu sediul in **Com. Ciocănești, str.Cantacuzino nr.79, Jud. Dâmbovița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Ciocanesti, Tarla 18/4, Parcela 1,2, județul Dambovita;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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 drum de acces DC 77A:



Vedere proprietate subiect:





Număr dosar executare	1589/2018i1
Data evaluării	12.06.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 54.649 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 70176 și numărul cadastral 686
Adresa proprietății	Sat Urziceanca, Comuna Ciocănești, Tarla 18/4, Parcela 1,2, Județ Dâmbovița
Coordonate localizare	44.589093, 25.894798
Numar cadastral	686
Carte funciară nr.	70176 UAT Ciocănești (Nr. CF vechi: 250)
Cartier / amplasare	În intravilanul Comunei Ciocănești, primul lot de la DC 77A.
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona periferica a comunei Ciocănești.
Utilități	Utilitățile se afla in imediata vecinatate la o distanta de 200 ml
Suprafață	54.649 mp
Utilizare existentă	Teren intravilan arabil liber de construcții
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 70176 cu cerere nr. 32383 din 23.03.2023 sunt înregistrate drepturi de ipotecă și urmărirea silită imobiliară în favoarea CEC BANK SA, VISTA BANK ROMANIA SA și BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat. Am considerat că informațiile avute la dispoziție sunt corecte. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.

	<ul style="list-style-type: none">• În cadrul prezentei evaluări localizarea terenului subiect nu s-a putut realiza pe baza portalului ANCPI după nr. cadastral. În urma discuțiilor cu reprezentanții primăriei Comunei Ciocănești, aceștia au pus la dispoziție un plan de amplasament și delimitare și planșele parcelare (atașate în anexele raportului de evaluare) pe baza cărora am putut realiza localizarea proprietății subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70176 Ciocanesti

Nr. cerere	100866
Ziua	24
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100154045155



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:250

Adresa: Loc. Urziceanca, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 686	54.649	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25874 / 12/06/2007		
Act nr. 0 (Contract de vânzare cumpărare aut nr 1493 din 06.06.2007 de NP Rotarescu Elena, notat trecerea din extravilan in intravilan in baza HCL Ciocanesti nr. 37 din 24.11.2004, adeverinta nr. 4474 din 01.06.2007, eliberate de Primaria com. Ciocanesti, incheierea nr. 25874 din 12.06.2007, indreptat cu incheierea nr. 10311 din 18.02.2008);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TUDOR PAUL, casatorit cu 2) TUDOR MARICICA- ELENA, bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 250)	A1
67623 / 13/11/2008		
Act nr. 0 (2567 din 12.11.2008);		
B2	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, demolare, modernizare, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, amenajare in favoarea CEC BANK S.A. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 250)	A1
99521 / 07/12/2011		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut.sub nr.2260, din 30/11/2011 emis de NP ROTARESCU ELENA;		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire si amenajare, in favoarea: CEC BANK SA Sucursala Municipiului Bucuresti	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
67623 / 13/11/2008		
Act nr. 0 (2567 din 12.11.2008);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:22569000 RON plus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) CEC BANK S.A OBSERVATII: (provenita din conversia CF 250)	A1
99521 / 07/12/2011		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut.sub nr.2260, din 30/11/2011 emis de NP ROTARESCU ELENA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1869699.47 RON plus alte obligatii de plata aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897, Sucursala Municipiului Bucuresti	A1
92256 / 08/11/2013		

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR DE EXECUTARE NR.262/2013, din 06/11/2013 emis de BEJ LICA IONEL (incheiere nr.2 din data de 06.11.2013 in dosar executare nr. 262/2013 emisa de BEJ LICA IONE L nr.2 privind încuviințare executare silită ; incheiere din data de 16.09.2013 pronunțată de Judecătoria Ploiesti - Sectia		
C4	se noteaza urmarirea silita a imobilului de la A1, pentru recuperarea sumei totale de 32.588.098,55 lei, suma compusa din 32.180.043,23 lei reprezentand credit nerestituit, dobanzi si comisioane restante si suma de 408.055,32 lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului CEC BANK SA SUCURSALA BUCURESTI	A1
81244 / 22/09/2020		
Act Administrativ nr. somatie in dosar de executare silita nr. 1589/2018, din 07/09/2020 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere in dosar nr. 21270/299/2018, din 08/08/2018 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti;		
C5	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 7802,36 lei si suma de 72566,55 euro in favoarea creditoarei: VISTA BANK (ROMANIA) SA	A1
53720 / 29/04/2021		
Somatie nr. imobiliara in dosar de executare nr. 661/2021, din 27/04/2021 emis de BEJ TANASE MARIAN TRAIAN; Act Administrativ nr. adresa in dosar de executare nr. 661/2021, din 27/04/2021 emis de BEJ TANASE MARIAN TRAIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea nr. 696 in dosar nr. 1193/284/2021, din 06/04/2021 emis de Judecatoria Racari;		
C6	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 38.906.294,01 lei, suma compusa din 38.442.207,54 lei reprezentand credit in cuantum de 29.904.869,37 lei, dobanzi in cuantum de 8.517.206,77 lei si comisioane in cuantum de 131,40 lei si 464.086,47 lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei CEC BANK SA	A1
129396 / 27/10/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere in dosarul nr. 45012/299/2013, din 10/12/2013 emis de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti; Somatie nr. de plata in dosarul de executare nr. 137/AN/2013, din 17/10/2022 emis de BEJ Negreanu Marius Adrian; Act Administrativ nr. adresa notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 137/AN/2013, din 24/10/2022 emis de BEJ Negreanu Marius Adrian;		
C7	se noteaza urmarirea silita a imobilului de la A1 pentru suma de 9766814,42 lei reprezentand debit restant, la care se adauga 128965,84 lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorului BRD GSG SA	A1
32383 / 23/03/2023		
Somatie nr. 9287, din 21/03/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia in dosar de executare 1589/2018 i1; Act Administrativ nr. NR 9289 CERERE, din 21/03/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 09/03/2023 emis de JUD SECTOR 1; Somatie nr. 9288, din 21/03/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia in dosar de executare 1589/2018 i1;		
C8	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 7.039.838,65 lei in favoarea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA	A1