

Dosar de executare silită nr.: 1455/2023

Nr. înregistrare: 51729/25.08.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/25.08.2023

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 03.10.2023, 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 cotei de 1/8 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 32038 și numărul cadastral 32038, situat în Comuna Roata de Jos, Sat Cartojani, tarla nr. 122, parcela nr. 27, județul Giurgiu, compus din teren extravilan în suprafață de 9863 mp, categorie folosință arabil, proprietatea debitorului UDROIU FLORIN-DĂNUȚ, cu domiciliul în Str. Macului nr. 2, Sat. Cartojani, Comuna Roata de Jos, județul Giurgiu
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 4.022,00 lei, 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII

- în contradictoriu cu debitorul **UDROIU FLORIN-DĂNUȚ**, cu domiciliul în Str. Macului nr. 2, Sat. Cartojani, Comuna Roata de Jos, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 217ARPD212220101 din data de 10.08.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BOLINTIN VALE, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 2392/192/2023, la data de 27.04.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 25.08.2023 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 25.08.2023 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 12 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **UDROIU FLORIN-DĂNUȚ**, cu domiciliul în Str. Macului nr. 2, Sat. Cartojani, Comuna Roata de Jos, județul Giurgiu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **MOSTENITORII COPROPRIETARULUI UDROIU MARIA**, cu ultimul domiciliu cunoscut în sat Cartojani, comuna Roata de Jos, județul Giurgiu
 2. **MOSTENITORII COPROPRIETARULUI UDROIU FLOREA**, cu ultimul domiciliu cunoscut în sat Cartojani, comuna Roata de Jos, județul Giurgiu
 3. **FLOREA IONELA-STELUȚA**, cu domiciliul în str. Principală nr.83, sat Sfântu Gheorghe, comuna Crevedia Mare, județul Giurgiu
 4. **UDROIU VASILE**, cu domiciliul în str. Zambilelor nr.27, sat Roata de Jos, comuna Roata de Jos, județul Giurgiu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Bolintin Vale**, cu sediul în **Bd. Republicii Bl.B5, C.P. 85100, Bolintin Vale, județul Giurgiu**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA BOLINTIN VALE, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în Bolintin Vale, str. Republicii, județul Giurgiu

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ROATA DE JOS, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Com. Roata de Jos, Str. Republicii nr. 65, Județul Giurgiu**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Comuna Roata de Jos, Sat Cartojani, tarla nr. 122, parcela nr. 27, județul Giurgiu;**
- 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





Număr dosar executare	1455/2023						
Data evaluării	10.08.2023						
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman						
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 1.233 mp – reprezentând cota de 1/8 din teren identificat cu nr. cadastral 32038						
Adresa proprietății	In extravilanul comunei Roata de Jos, Sat Cartojani, Județul Giurgiu, Tarla 122, Parcela 27						
Coordonate localizare	44.376321, 25.492973						
Număr cadastral / CF	Conform tabel de mai jos:						
	Localizare	Tarla	Parcelă	CF / Nr. cadastral	Suprafață totală (mp)	Proprietar	Suprafață deținută de UDROIU FLORIN-DĂNUȚ
1	Sat Cartojani, Comuna Roata de Jos, Județul Giurgiu	122	27	32038	9,863	cota 1/8 - UDROIU FLORIN DĂNUȚ	1,233
					9,863		1,233
Proprietar	UDROIU FLORIN-DĂNUȚ – cota de 1/8						
Cartier / amplasare	In extravilanul comunei Roata de Jos, Sat Cartojani, Județul Giurgiu						
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferica, facand parte din extravilanul comunei Roata de Jos, Sat Cartojani, Județul Giurgiu, Tarla și Parcela conform tabel de mai sus.						
Utilități	Fără utilități.						
Suprafață	9.863 mp – din acte						
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă						
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat este înregistrat un drept de ipotecă în favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 						
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. 						

	<p>În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația terenului subiect și accesul pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.➤ Conform Extras de Carte Funciară pus la dispoziția evaluatorului există o diferență între suprafața din acte a terenului extravilan subiect – 10.200 mp și suprafața din măsurători – 9.863 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului extravilan – respectiv suprafața de 9.863 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32038 Roata de Jos

Nr. cerere	62254
Ziua	27
Luna	06
Anul	2023
Cod verificare 100145042466	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32038	Din acte: 10.200 Masurata: 9.863	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
51375 / 29/12/2011	
Act Notarial nr. 14, din 16/09/2005 emis de BNP ISPAS SORIN (act administrativ nr. 97813/27-11-2002 emis de CJPSDPAT GIURGIU);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) UDROIU MARIA	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) UDROIU FLOREA	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) FLOREA IONELA-STELUTA	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) UDROIU VASILE	A1
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) UDROIU FLORIN-DANUT	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
52902 / 31/05/2023	
Somatie nr. 33307, din 29/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 27/04/2023 emis de JUD BOLINTIN VALE;	
C1 Se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/8 din imobil, de sub B5 debitor fiind UDROIU FLORIN DANUT, pentru suma de 35.741,96 Lei 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	A1
62254 / 27/06/2023	
Somatie nr. 37818 in dosar nr. 1456/2023, din 21/06/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 960 in dosar nr. 2393/192/2023, din 04/05/2023 emis de JUD BOLENTIN VALE;	
C2 Se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/8 din imobil, de sub B5 debitor fiind UDROIU FLORIN DANUT, pentru suma de 4.922,76 Lei 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1