

Dosar de executare silită nr.: 5401/2022

Nr. înregistrare: 57404/22.09.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.09.2023

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 31.10.2023, 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. 32166 și numărul cadastral 32166, situat în Comuna Putineiu, strada Viilor, nr. 7, sat Vieru, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1497 m.p. și suprafață din acte de 1500 m.p. împreună cu construcțiile C1(32166-C1) în suprafață de 67 m.p.și C2(32166-C2) în suprafață de 74 m.p., edificate pe acesta , proprietatea debitorului ISTRATE SILVIU-FLORENTIN, cu domiciliul în Str. Viilor nr. 7, Sat. Vieru, Comuna Putineiu, județul Giurgiu, 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 90.900,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2

- în contradictoriu cu debitorul **ISTRATE SILVIU-FLORENTIN**, cu domiciliul în Str. Viilor nr. 7, Sat. Vieru, Comuna Putineiu, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0065-5667 din data de 22-08-2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 10689/236/2022, la data de 20.07.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.09.2023 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 22.09.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.
- cererea de intervenție formulată de creditorul intervenient **U.A.T. PRIMARIA COMUNEI PUTINEIU prin PRIMAR, CUI 5123594**, cu sediul în Comuna Putineiu, județul Giurgiu
- în contradictoriu cu debitorul **ISTRATE SILVIU-FLORENTIN**, cu domiciliul în Str. Viilor nr. 7, Sat. Vieru, Comuna Putineiu, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Titlu executoriu fiscal nr. 218/14.12.2022**
încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 733/236/2023, la data de 25.01.2023 prin care a fost incuviințată intervenția în procedura executării silită

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-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 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ISTRATE SILVIU-FLORENTIN**, cu domiciliul în Str. Viilor nr. 7, Sat. Vieru, Comuna Putineiu, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU**, cu sediul în Sos.București nr.12 , C.P. 080045, **județul Giurgiu**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **U.A.T. PRIMARIA COMUNEI PUTINEIU prin PRIMAR, CUI 5123594**, cu sediul în Comuna Putineiu, județul Giurgiu
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI PUTINEIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Com. Putineiu, Jud. Giurgiu, Cod poștal 087185**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Putineiu, strada Viilor, nr. 7, sat Vieru, județul Giurgiu;**
- 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 acces și exterior proprietate subiect:











Număr dosar executare	5401/2022
Data evaluării	31.08.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 32166 și numărul cadastral 32166 compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1.497 mp și suprafața din acte de 1.500 mp, împreună cu construcțiile C1 - locuință (nr. cad. 32166-C1) și C2 – anexă (nr. cad. 32166-C2) edificate pe acesta
Adresa proprietății	Comuna Putineiu, Sat Vieru, Strada Viilor nr. 7, Județ Giurgiu – conform documente de proprietate La data inspecției proprietatea subiect a fost identificată pe Strada Viilor la nr. 8. În cadrul prezentei evaluări am considerat adresa proprietății așa cum reiese din documentele de proprietate: Comuna Putineiu, Sat Vieru, Strada Viilor nr. 7, Județ Giurgiu.
Coordonate localizare	43.883767, 25.805981
Numere cadastrale	Teren: 32166 Construcții: 32166-C1 - Locuință 32166-C2 - Anexă
Carte funciară nr.	32166 UAT Putineiu
Cartier / amplasare	Comuna Putineiu, Sat Vieru, Strada Viilor nr. 7, Județ Giurgiu
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații despre încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic aceasta este situată în zona periferică a localității.
Regim de înălțime	Parter – pentru ambele construcții
Utilități	Energie electrică, fosă septică și puț forat

Clădiri intabulate	<p>Conform informațiilor menționate în extrasul de carte funciara, pe terenul analizat sunt intabulate două construcții.</p> <p>Conform informațiilor observate la data inspecției, construcțiile sunt în stare avansată de degradare.</p>																			
Finisaje	<p>Inferioare – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare</p> <p>La data inspecției s-a constatat că cele două construcții intabulate sunt în stare avansată de degradare și existența unor construcții ușoare pe teren, pe care, din lipsa accesului la interiorul proprietății, neputând fiind inspectate, nu au fost luate în considerare în cadrul prezentei evaluări. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>																			
Suprafețe	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: red; color: white;"> <th>Tip proprietate</th> <th>Număr cadastral</th> <th>Suprafață construită</th> <th>Suprafață construită desfășurată</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Teren</td> <td>32166</td> <td>1497</td> <td>1497</td> </tr> <tr> <td>Clădire C1 - Locuință</td> <td>32166-C1</td> <td>67</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>Clădire C2 - Anexă</td> <td>32166-C2</td> <td>74</td> <td>74</td> </tr> </tbody> </table>				Tip proprietate	Număr cadastral	Suprafață construită	Suprafață construită desfășurată	Teren	32166	1497	1497	Clădire C1 - Locuință	32166-C1	67	67	Clădire C2 - Anexă	32166-C2	74	74
	Tip proprietate	Număr cadastral	Suprafață construită	Suprafață construită desfășurată																
	Teren	32166	1497	1497																
	Clădire C1 - Locuință	32166-C1	67	67																
	Clădire C2 - Anexă	32166-C2	74	74																
<p>Teren</p> <p>S totală teren = 1.497 mp – din măsurători 1.500 mp – din acte</p> <p>În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața conform mențiune din Contractul de Vânzare cu încheiere de autentificare nr. 1783 din 02.09.2019, respectiv suprafața măsurată de 1.497 mp.</p>																				
<p>Proprietatea cu destinație rezidențială</p>																				
Ipooteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciara avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea HORA CREDIT IFN 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 relevele aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciara 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 31.08.2023). 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 31.08.2023. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Conform documentelor avute la dispoziție s-a constatat că există diferențe între suprafața din acte a terenului intravilan: S totală teren = 1.500 mp și suprafața din măsurători – 1.497 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din măsurători, respectiv suprafața de 																			

	<p>1.497 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat pentru proprietatea subiect. În cadrul prezentei evaluări am utilizat informațiile din Extras de Carte Funciară nr. 32166 cu cerere nr. 108532 din 19.12.2022 pus la dispoziția evaluatorului, considerând aceste informații veridice și de actualitate. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ La data inspecției s-a constatat că cele două construcții intabulate sunt în stare avansată de degradare, precum și existența unor construcții ușoare pe teren. Aceste construcții ușoare ce nu sunt intabulate în documentele de proprietate am considerat că nu aduc valoare suplimentară, costul lor de demolare fiind echivalent valorii de reutilizare a materialelor. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut informații sau documente cu privire la anul de construire al construcțiilor edificate pe teren. Anul de construire (anii 1960) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice zonei proprietății subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ Conform documente, adresa proprietății subiect este Comuna Putineiu, Sat Vieru, Strada Viilor nr. 7, Județ Giurgiu. La data inspecției proprietatea subiect a fost identificată pe Strada Viilor la nr. 8. În cadrul prezentei evaluări am considerat adresa proprietății așa cum reiese din documentele de proprietate: Comuna Putineiu, Sat Vieru, Strada Viilor nr. 7, Județ Giurgiu. 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. 32166 Putineiu

Nr. cerere	108532
Ziua	19
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122089405



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vieru, Str. Viilor, Nr. 7, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	32166	Din acte: 1.500 Masurata: 1.497	Teren imprejmuit; TEREN IMPREJMUIT CU GARD DE BETON, LEMN SI PLASA

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	32166-C1	Loc. Vieru, Str. Viilor, Nr. 7, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:67 mp; S. construita desfasurata:67 mp; LOCUINTA
A1.2	32166-C2	Loc. Vieru, Str. Viilor, Nr. 7, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:74 mp; ANEXE

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
55966 / 03/09/2019		
Act Notarial nr. 1783, din 02/09/2019 emis de Vlasceanu Ioana Liliana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ISTRATE SILVIU FLORENTIN , necasatorit	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini		Referinta
108532 / 19/12/2022		
Somatie nr. 54667 dosar nr. 5401/2022, din 16/12/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 4495 dosar nr. 10689/236/2022, din 20/07/2022 emis de JUDECATORIA GIURGIU;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 1,806,47 lei 1) HORA CREDIT IFN S.A. , CIF:35795481	A1, A1.1, A1.2