

Dosar de executare silită nr.: 8701/2022

Nr. înregistrare: 67918/24.10.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/24.10.2023

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 28.11.2023, 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. 22166 și numărul cadastral 22166, situat în Comuna Sălcioara, tarla 370/5, nr. parcela 70, județul Ialomita, compus din teren arabil extravilan în suprafață de 35141m.p., proprietatea debitorului

- **NĂFTĂILĂ ELENA**, cu domiciliul în Sat Sălcioara, Str. Grădiniței, Nr. 51, Comuna Sălcioara, județul Ialomita
- **NĂFTĂILĂ MARIAN-GABRIEL**, cu domiciliul în Sat Sălcioara, Str. Grădiniței, Nr. 51, Comuna Sălcioara, județul Ialomita

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 129.030,00 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 **MIKRO KAPITAL IFN S.A.**, CUI 35643645, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iasi, județul Iasi
- în contradictoriu cu debitorul

1. **NĂFTĂILĂ ELENA**, cu domiciliul în Sat Sălcioara, Str. Grădiniței, Nr. 51, Comuna Salcioara, județul Ialomita
 2. **NĂFTĂILĂ MARIAN-GABRIEL**, cu domiciliul în Sat Sălcioara, Str. Grădiniței, Nr. 51, Comuna Salcioara, județul Ialomita
 3. **NĂFTĂILĂ TRANS S.R.L.**, CUI 39587483, J21/358/2018, cu sediul în Sat Sălcioara, Str. Grădiniței, Nr. 51, Comuna Salcioara, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de
1. **Contract de fidejusiune nr. 200800049F/25.06.2020**
 2. **Contract de credit nr. 200800049/25.06.2020 + Anexa nr. 1 - Grafic de rambursare modificat prin Act Adițional nr. 1/27.10.2021**
 3. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 200800009M2/28.02.2020**
 4. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 200800009M1/28.02.2020**
 5. **Contract de fidejusiune nr. 200800009F/28.02.2020**
 6. **Contract de credit nr. 200800009/28.02.2020 + Anexa nr. 1 - Grafic de rambursare modificat prin Act Adițional nr. 1/27.10.2021**
 7. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 210800152M/27.10.2021**
 8. **Contract de fidejusiune nr. 210800152F/27.10.2021**
 9. **Contract de credit nr. 210800152/27.10.2021 + Anexa nr. 1 - Grafic de rambursare**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 6583/330/2022, la data de 04.01.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.10.2023 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 16.10.2023 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-pârți 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 **11** 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 **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iasi, județul Iasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **LKW MARKET S.R.L., CUI 46582004**, cu sediul în Oraș Chitila, Șos. BANATULUI, Nr. 247, Județ Ilfov
 2. **MUNTEANU ROBERT-ADRIAN**, cu domiciliul în Int. Horbotei, nr. 12, bl. 3, et. 1, ap. 101, București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

- **NĂFTĂILĂ ELENA**, cu domiciliul în Sat Sălchioara, Str. Grădiniței, Nr. 51, Comuna Salcioara, județul Ialomița
 - **NĂFTĂILĂ MARIAN-GABRIEL**, cu domiciliul în Sat Sălchioara, Str. Grădiniței, Nr. 51, Comuna Salcioara, județul Ialomița
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **NĂFTĂILĂ TRANS S.R.L., CUI 39587483**, J21/358/2018, cu sediul în Sat Sălchioara, Str. Grădiniței, Nr. 51, Comuna Salcioara, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA, cu sediul în Str. Matei Basarab nr. 14, Slobozia, C.P. 920031, jud. Ialomița**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI SĂLCIOARA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Str. Bisericii nr. 28, Com. Sălchioara, Jud.Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Salcioara, tarla 370/5, nr. parcela 70, județul Ialomița;**
- 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



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22166 Salcioara

Nr. cadastre	154780
Zona	24
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159748144



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Ialomița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața ^X (mp)	Observații / Referințe
A1	22166	35.141	Teren neînprajmuit; imobilul de la A1 se află sub incidența art. 3 alin. 1 din Legea nr. 17/2014.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
72820 / 21/10/2016 Act Notarial nr. 4448, din 20/10/2016 emis de Ion Traian;	
B1 Se înființează cartea funciară 22166 a imobilului cu numărul cadastral 22166/Salcioara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 21725 înscris în cartea funciară 21725;	A1
Act nr. 1424 din 2008;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) NAFTAILA MARIAN GABRIEL, casatorit cu 2) NAFTAILA ELENA OBSERVAȚII: posibil transcriere din CF 21725/Salcioara, înscrisă prin încheierea nr. 34639 din 09/10/2008 (provenite din conversia CF 273)	A1 / B.6
Act Notarial nr. 1424, din 02/10/2008 emis de BNP DOMOKOS ADRIANA;	
B3 se notează din oficiu faptul ca imobilul de la A1 se află sub incidența art. 3 alin. 1 din Legea nr. 17/2014. OBSERVAȚII: posibil transcriere din CF 21725/Salcioara, înscrisă prin încheierea nr. 47965 din 13/07/2016;	A1
31510 / 13/04/2018 Act Notarial nr. 575, din 13/04/2018 emis de Caraleanu Cristina;	
B6 se notează promisiunea promitenților vânzatori NAFTAILA MARIAN-GABRIEL, NAFTAILA ELENA, de a vinde cota de 20000/35141 din imobilul de la A1, promitentului cumparator MUNTEANU ROBERT-ADRIAN casatorit, termenul de încheiere a contractului de vânzare-cumparare fiind 13.04.2021	A1
44974 / 07/06/2018 Act Notarial nr. 869, din 07/06/2018 emis de Caraleanu Cristina;	
B7 se notează promisiunea promitenților vânzatori de sub B2, de a vinde cota de 5000/35141 din terenul de la A1, promitentului cumparator MUNTEANU ROBERT ADRIAN, casatorit, termenul de încheiere a contractului de vânzare cumparare fiind 07.06.2021.	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
8320 / 31/01/2023 Somatie nr. NR 7001, din 27/01/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 04/01/2023 emis de JUD URZICENI;	
C1 Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SPE) DOBRA & CALIMAN, în dosar de executare nr. 8701/2022, privind debitorul NAFTANAILA MARIAN GABRIEL, în vederea recuperării sumei de 62.180,10 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită.	A1

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF:35643645	
88235 / 08/06/2023	
Somatie nr. 34509, din 06/06/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHETIERE, din 24/05/2023 emis de JUD URZICENI;	
C2 Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de Biroul Executorului Judecatoreesc DOBRA CAMELIA OFELIA, in dosar de executare nr. 2103/2023, privind pe debitorul NAFTAILA MARIAN GABRIEL, in vederea recuperarii sumei de 11556,26 lei, la cererea creditoarei LKW MARKET SRL.	A1