

Dosar de executare silită nr.: 2945/2023

Nr. înregistrare: 74364/15.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/15.11.2023

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 19.12.2023, ora 13:00, 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. 22935 și numărul cadastral 22935, situat în Comuna Trivalea-Mosteni, Loc. Deparați, Str. Ricani, Nr. 34, tarla nr. 13, parcela nr. 576, 577, 578, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață din acte de 2.709 mp și suprafață măsurată de 2.633 mp, împreună cu construcția C1 (identificată cu nr. cadastral 22935-C1) edificată pe acesta, demolată la data inspecției, proprietatea debitorului VĂLEANU FLORIN, cu domiciliul în Str. Ricani nr. 34, Sat. Deparati, Comuna Trivalea-Mosteni, județul Teleorman
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 116.300,00 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 **VĂLEANU FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ricani nr. 34, Sat. Deparati, Comuna Trivalea-Mosteni, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 108A1NG210350003 din data de 04.02.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA VIDELE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 2996/335/2023, la data de 04.08.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 15.11.2023 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 15.11.2023 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 si 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 **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 **VĂLEANU FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ricani nr. 34, Sat. Deparați, Comuna Trivalea-Mosteni, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Videle, cu sediul în str. Giurgiului, nr. 13, Oraș Videle, Jud. Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Videle, str. Primăverii nr. 2, județul Teleorman
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI TRIVALEA-MOȘTENI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Comuna Trivalea-Moșteni, Sat Trivalea-Moșteni, Jud. Teleorman, Cod poștal 147410
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Trivalea-Mosteni, Loc. Deparați, Str. Ricani, Nr. 34, tarla nr. 13, parcela nr. 576, 577, 578, județul Teleorman;**

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 proprietate subiect:







Număr dosar executare	2945/2023
Data evaluării	02.11.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan în suprafață de 2.633 mp (conform măsurători) și 2.709 mp (conform acte de proprietate) identificat prin Cartea Funciară nr. 22935 și numărul cadastral 22935, împreună cu construcția 22935-C1 demolată la data inspecției
Adresa proprietății	Strada Ricani, Nr. 34, Sat Deparați, Comuna Trivalea-Moșteni, Tarla 13, Parcelele 576, 577, 578, Județ Teleorman
Coordonate localizare	44.284884, 25.210369
Numar cadastral	22935 – pentru teren 22935-C1 – pentru construcția demolată
Carte funciară nr.	22935 UAT Trivalea-Moșteni
Cartier / amplasare	În intravilanul Comunei Trivalea-Moșteni, Sat Deparați - Strada Ricani, Nr. 34
Incadrarea imobilului	Nu am avut informații privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat în zona mediană a comunei Trivalea-Moșteni, Sat Deparați.
Utilități	Electricitate și apă la limita de proprietate
Suprafață	2.633 mp (conform măsurători) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentului raport de evaluare, din care 455 mp curți-construcții și 2.178 mp arabil 2.709 mp (conform acte de proprietate)
Construcții	Conform documentelor de proprietate pe terenul subiect este edificată o construcție Parter tip locuință cu o suprafață construită la sol de 58 mp, edificată în anul 1945. La data inspecției s-a constatat că această construcție a fost demolată, pe teren mai aflându-se doar parțial un perete din construcție.
Acces	Accesul se realizează din drum public pietruit, Strada Ricani
Utilizare	Proprietate cu destinație rezidențială
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea ALPHA BANK ROMANIA 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	- 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. - În cadrul prezentei evaluări, conform documentelor puse la dispoziția evaluatorului, există o diferență între suprafața terenului conform măsurători – 2.633 mp și suprafața conform acte de proprietate – 2.709 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața conform măsurători a terenului intravilan, respectiv suprafața de 2.633 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - Conform documentelor de proprietate pe terenul subiect este edificată o construcție Parter tip locuință cu o suprafață construită la sol de 58 mp, edificată în anul 1945. La data inspecției s-a constatat că această

	construcție a fost demolată, pe teren mai aflându-se doar parțial un perete din construcția tip structură din paianță. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 02.11.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Videle

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22935 Trivalea-Mosteni

Nr. cerere	36664
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100157875322	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deparati, Str Ricani, Nr. 34, Jud. Teleorman, Cv. 13, P 576, 577, 578

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22935	Din acte: 2.709 Masurata: 2.633	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	22935-C1	Loc. Deparati, Str Ricani, Nr. 34, Jud. Teleorman, Cv. 13, P 576, 577, 578	Nr. niveluri:1: S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Locuinta parter cu suprafata construita desfasurata de 58 mp, construita in anul 1945.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1451 / 11/02/2021		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 142, din 10/02/2021 emis de BIN ALEXE ILEANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu titlu de cumpărare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VĂLEANU FLORIN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
36664 / 19/09/2023		
Somatie nr. Nr.55609 in dosar de executare silita nr.2945/2023, din 14/09/2023 emis de Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.1870 IN DOSAR NR. 2996/335/2023, din 04/08/2023 emis de JUDECATORIA VIDELE;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 34732,77 lei, asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A. , CIF:5062063	A1, A1.1