

Dosar de executare silită nr.: 3203/2021i1

Nr. înregistrare: 31323/10.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.11.2023

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 18.12.2023, 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. 20060 și numărul cadastral 20060, situat în Comuna Mitreni, Sat Valea Roșie, tarla 4, parcela 95, județul Calarasi, compus din teren intravilan, categoria de folosință arabil, având o suprafață de 851 m.p. conform măsurătorilor cadastrale (799 m.p. din acte) împreună cu construcția rezidențială neintabulată edificată pe acesta cu regim de înălțime parter. Potrivit art. 814 alin.3 Cod procedură civilă sunt supuse urmării silită, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmării., proprietatea debitorului **NEGOIȚĂ CRISTIAN-GHIOCEL, cu domiciliul în Str. Liliacului nr. 549, Sat. Valea Rosie, Comuna Mitreni, județul Calarasi**

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 463.100,00 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 intervenient **U.A.T. COMUNA MITRENI, CUI 3966290**, cu sediul în Str. Mușețelului nr. 188, Comuna Mitreni, județul Calarasi
- în contradictoriu cu debitorul **NEGOIȚĂ CRISTIAN-GHIOCEL**, cu domiciliul în Str. Liliacului nr. 549, Sat. Valea Rosie, Comuna Mitreni, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de **TITLU EXECUTORIU FISCAL nr. 1675 din data de 02.08.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 5393/269/2021, la data de 14.09.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.11.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 10.11.2023 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. 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 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 intervenient **U.A.T. COMUNA MITRENI, CUI 3966290**, cu sediul în Str. Mușețelului nr. 188, Comuna Mitreni, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NEGOIȚĂ CRISTIAN-GHIOCEL**, cu domiciliul în Str. Liliacului nr. 549, Sat. Valea Roșie, Comuna Mitreni, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Oltenița, cu sediul în Municipiul Oltenița , str. Republicii nr.1, jud. Călărași**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul în Municipiul Oltenița, Bd. Tineretului nr. 123, județul Călărași
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI MITRENI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul în Comuna Mitreni, Jud. Călărași, Cod poștal 917175
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Mitreni, Sat Valea Roșie, tarla 4, parcela 95, județul Calarasi;**
- 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 exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	3203/2021i1																									
Data evaluării	06.10.2023																									
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																									
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 20060 și numărul cadastral 244 compus din teren intravilan, categoria de folosință arabil, având o suprafață de 851 mp conform măsurătorilor cadastrale și 799 mp din acte, împreună cu construcția rezidențială neintabulată edificată pe acesta																									
Adresa proprietății	Comuna Mitreni, Sat Valea Roșie, Tarla 4, Parcela 95, Județ Călărași																									
Coordonate localizare	44.185619, 26.634094																									
Numere cadastrale	Teren: 244 Construcție neintabulată cu regim de înălțime Parter																									
Carte funciară nr.	20060 UAT Mitreni																									
Cartier / amplasare	Comuna Mitreni, Sat Valea Roșie, Tarla 4, Parcela 95, Județ Călărași																									
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații cu privire la încadrata în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.																									
Regim de înălțime	Parter																									
Utilități	Energie electrică, fosă septică și puț forat																									
Finisaje	Medii – pe baza inspecției exterioare																									
Suprafețe	<p>Construcție neintabulată Deoarece construcția edificată pe teren nu este intabulată și nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acesteia, evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor, rezultând:</p> <table border="1"> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td colspan="2">Strada Socului, Sat Valea Roșie, Comuna Mitreni, județ Călărași, Tarla 4, Parcela 95 - nr. cad. 244</td> </tr> <tr> <td>2. DATE DE REFERINȚĂ:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an construcție</td> <td>anii 2015, neintabulată</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>799.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Locuință (Parter)</td> </tr> <tr> <td>Suprafața construită parter locuință</td> <td>180.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construită desfășurată</td> <td>180.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață utilă</td> <td>144.00</td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Teren</p> <p>S totală teren = 851 mp, din măsurători și 799 mp din acte – teren intravilan arabil În cadrul prezentei evaluări din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața</p>		1. ADRESA:	Strada Socului, Sat Valea Roșie, Comuna Mitreni, județ Călărași, Tarla 4, Parcela 95 - nr. cad. 244		2. DATE DE REFERINȚĂ:			- an construcție	anii 2015, neintabulată		- suprafață teren aferent	799.00	mp	Locuință (Parter)			Suprafața construită parter locuință	180.00	mp	Suprafață construită desfășurată	180.00	mp	Suprafață utilă	144.00	mp
1. ADRESA:	Strada Socului, Sat Valea Roșie, Comuna Mitreni, județ Călărași, Tarla 4, Parcela 95 - nr. cad. 244																									
2. DATE DE REFERINȚĂ:																										
- an construcție	anii 2015, neintabulată																									
- suprafață teren aferent	799.00	mp																								
Locuință (Parter)																										
Suprafața construită parter locuință	180.00	mp																								
Suprafață construită desfășurată	180.00	mp																								
Suprafață utilă	144.00	mp																								

		din acte a terenului intravilan, respectiv suprafața de 799 mp.
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială	
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea PRIMĂRIA MITRENI. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 06.10.2023). 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 06.10.2023. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată cu regim de înălțime Parter, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată. ➤ Conform documentelor de proprietate puse la dispoziția evaluatorului, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan – 799 mp și suprafața din măsurători – 851 mp. În cadrul prezentei evaluări din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din acte a terenului intravilan, respectiv suprafața de 799 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat pentru proprietatea subiect. Informațiile cu privire la proprietate au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară nr. 20060 cu cerere nr. 40241 din 13.10.2021 pus la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspecției exterioare a bunului evaluat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției. Anul de construire al imobilului (anii 2015) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare 	

	<p>și pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20060 Mitreni

Nr. cerere	40241
Ziua	13
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108675485



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:143

Adresa: Loc. Valea Rosie, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 244	851	799 m.p. din acte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10963 / 19/04/2017		
Act Notarial nr. 1437, din 14/04/2017 emis de Manolache Nicolae;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEGOITA CRISTIAN-GHIOCEL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40241 / 13/10/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5393/269/2021, din 14/09/2021 emis de JUD OLTENITA;		
C1	se noteaza urmarirea silita emisa in dos.3203/2021- BEJ Dobra & Caliman pentru suma de 19211,07 lei, reprezentand titlu executoriu nr.1675/02.08.2021 1) PRIMARIA MITRENI, CIF:3966290	A1