

Dosar de executare silită nr.: 2447/2023

Nr. înregistrare: 71467/07.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.11.2023

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 14.12.2023, 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. 20221 și numărul cadastral 20221 , situat în Comuna Lupsanu, tarla 132/2, parcela 1,, județul Calarasi, compus din teren arabil extravilan în suprafață de 28502 mp , proprietatea debitorului AGRO PLEVNA SRL, CUI 38029705, J51/478/2017, cu sediul în Sat Plevna, Nr. 214, Comuna Lupsanu, județul Calarasi, în calitate de debitor principal

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 147.517,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
1. **TOMA GABRIEL**, cu domiciliul în Str.C-tin Brâncoveanu nr.154, Sat.Plevna, Comuna Lupsanu, județul Calarasi, *în calitate de fideiusor*

2. **TOMA ALEXANDRA-MONICA**, cu domiciliul în Str.C-tin Brâncoveanu nr.154, Sat.Plevna, Comuna Lupsanu, județul Calarasi, *în calitate de fideiutor*
 3. **TOMA RODICA**, cu domiciliul în Sat Plevna, Nr. 214, Comuna Lupsanu, județul Calarasi, *în calitate de fideiutor*
 4. **TOMA ANDREI-NICOLAE**, cu domiciliul în Str.C-tin Brâncoveanu nr.154, Sat.Plevna, Comuna Lupsanu, județul Calarasi, *în calitate de fideiutor*
 5. **AGRO PLEVNA SRL, CUI 38029705**, J51/478/2017, cu sediul în Sat Plevna, Nr. 214, Comuna Lupsanu, județul Calarasi, *în calitate de debitor principal*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 221333 din data de 18.02.2022 împreună cu fideiusiunea din data de 18.02.2022, parte integrantă a titlului executoriu**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA LEHLIU GARA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 2635/249/2023, la data de 27.07.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.11.2023 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 07.11.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 **10** 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **AGRICOVER CREDIT IFN SA, CUI 22940237**, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul PIPERA, Nr. 1B, Clădirea de Birouri Cubic Center, etaj 8, Județ Ilfov
 - 2. **B.E.J STANCU MARIAN**, cu sediul în Bd. Unirii nr. 66, bl K3, sc. A, et. 5, ap. 19
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **AGRO PLEVNA SRL, CUI 38029705**, J51/478/2017, cu sediul în Sat Plevna, Nr. 214, Comuna Lupsanu, județul Călărași, *în calitate de debitor principal*
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului
 - 1. **TOMA GABRIEL**, cu domiciliul în Str.C-tin Brâncoveanu nr.154, Sat.Plevna, Comuna Lupsanu, județul Călărași, *în calitate de fideiutor*
 - 2. **TOMA ALEXANDRA-MONICA**, cu domiciliul în Str.C-tin Brâncoveanu nr.154, Sat.Plevna, Comuna Lupsanu, județul Călărași, *în calitate de fideiutor*

3. **TOMA RODICA**, cu domiciliul în Sat Plevna, Nr. 214, Comuna Lupsanu, județul Calarasi, *în calitate de fideiusor*
4. **TOMA ANDREI-NICOLAE**, cu domiciliul în Str.C-tin Brâncoveanu nr.154, Sat.Plevna, Comuna Lupsanu, județul Calarasi, *în calitate de fideiusor*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Lehliu, cu sediul în Orașul Lehliu-Gară , str. Crinului nr.2, Călărași**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA LEHLIU GARĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Lehliu Gară, str. Industriei nr. 1, jud. Călărași
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI LUPȘANU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Com. Lupșanu, Str. Mihail Vulpescu nr. 27, Jud. Călărași
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Lupsanu, tarla 132/2, parcela 1,, 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



ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20221 Lupsanu

Nr. cerere	57566
Ziua	21
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100157956777	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20221	28.502	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50911 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
78701 / 04/12/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1803, din 03/12/2019 emis de Carauleanu Cristina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA AGRO PLEVNA SRL , CIF:38029705		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21725 / 27/05/2020		
Act Notarial nr. 404, din 26/05/2020 emis de Banateanu Casandra Liana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:70790 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului acordat in baza contractului de credit nr. 52409/26.05.2020	A1
1) AGRICOVER CREDIT IFN SA , CIF:22940237		
36139 / 23/06/2023		
Somatie nr. dosar de executare nr.350/2023, din 19/06/2023 emis de BEJ MARIAN STANCU; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 14/06/2023 emis de Judecatoria Lehtiu Gara;		
C2	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului pentru suma de 62661,20 lei	A1
1) AGRICOVER CREDIT IFN S.A. , CIF:22940237		
48204 / 04/08/2023		
Somatie nr. 46539, din 02/08/2023 emis de Dobra Ofelia-Camella-dosar de executare nr.2448/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 19/07/2023 emis de JUD LEHTIU GARA;		
C3	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului pentru suma de 86933,95 lei	A1
1) PATRIA BANK SA , CIF:11447021		
57566 / 21/09/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 27/07/2023 emis de Judecatoria LEHTIU GARA; Act Administrativ nr. 56701, Dosar de executare nr. 2447/2023, din 19/09/2023 emis de EJ Dobra Ofelia-Camella;		
C4	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 101427,97 lei	A1
1) PATRIA BANK SA , CIF:11447021		