

Dosar de executare silită nr.: 3270/2023

Nr. înregistrare: 78156/29.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.11.2023

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 08.01.2024, 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. 20396 (nr. CF vechi:269) și numărul cadastral 20396 (nr. cadastral vechi:475), situat în Comuna Furculesti, tarla nr. 25, parcelă nr. 767, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață de 600 mp din acte și 636,11 mp măsurată, împreună cu construcția C1 (identificată cu nr. cadastral: 475-C1) edificată pe acesta, proprietatea debitorului LUPU MANOLE, cu domiciliul în Str. Principala nr. 68, Sat. Furculesti, Comuna Furculesti, 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 320.600,00 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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD

22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI

- în contradictoriu cu debitorul **LUPU MANOLE**, cu domiciliul în Str. Principala nr. 68, Sat. Furculesti, Comuna Furculesti, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20211093156 din data de 03-12-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ALEXANDRIA, JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 5944/740/2023, la data de 24.08.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.11.2023 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 29.11.2023 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 SOCIETĂȚII 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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **LUPU ANGHELINA**, cu domiciliul în sat **Furculești, com. Furculești, jud. Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **LUPU MANOLE**, cu domiciliul în Str. Principala nr. 68, Sat. Furculesti, Comuna Furculesti, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice TELEORMAN**, cu sediul în **Str. Dunării, nr. 188, Alexandria, jud. Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

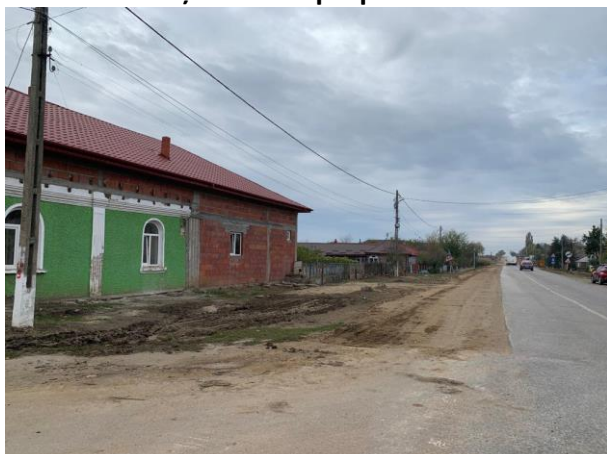
- ✓ JUDECĂTORIA ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Alexandria, str. Independentei nr. 22, judetul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI FURCULEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Com. Furculești, Județul Teleorman, Cod poștal 147145**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Furculesti, tarla nr. 25, parcelă nr. 767, județul Teleorman;**
- 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	3270/2023
Data evaluării	17.11.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 20396 (nr. CF vechi: 269) și numărul cadastral 475 compus din teren intravilan în suprafață de 600 mp din acte și 636,11 mp măsurată, împreună cu construcția C1 extinsă, identificată cu nr. cadastral: 475-C1 edificată pe acesta
Adresa proprietății	Comuna Furculești, Județ Teleorman, Tarla 25, Parcela 767
Coordonate localizare	43.868559, 25.138166
Numere cadastrale	Teren: 475 Construcție: 475-C1 Locuință inițială construită din paiață cu extindere neintabulată din cărămidă
Carte funciară nr.	20396 UAT Furculești
Cartier / amplasare	Comuna Furculești, Județ Teleorman. Proprietatea se află localizată la adresa Strada Zimnicea, intesceția cu Drumul Național 52 conform informațiilor de pe poarta imobilului observate la data inspecției.
Incadrarea în zona fiscală	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.
Regim de înălțime	Parter + Mansardă
Utilități	Energie electrică, puț forat, fosă septică.

Finisaje	Medii, nefinalizată la mansardă – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																											
Suprafețe	<p>Construcție</p> <p>La data inspecției s-a constatat că locuința C1 (construită din paiantă conform documente de proprietate – în suprafață construită la sol de 161,53 mp a fost parțial demolată și extinsă din cărămidă. Evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor astfel: am considerat că din locuința inițială a fost păstrată o suprafață construită de 100 mp și a fost extinsă din cărămidă cu o suprafață de 100 mp și mansardată cu o suprafață construită de 100 mp, rezultând următoarele suprafețe:</p> <table border="1"> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td colspan="2">Comuna Furculești, Tarla 25, Parcelă 767, Județ Teleorman (intersecția Str. Zimnicea cu DN52)</td> </tr> <tr> <td>2. DATE DE REFERINȚA:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an construcție Locuință C1</td> <td>Anii 1960 - pentru locuință inițială, renovată și extinsă recent</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren afereent</td> <td>600</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Locuință C1</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construită la sol locuință C1</td> <td>200.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construită la sol mansardă C1</td> <td>100.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construit desfășurată C1</td> <td>300.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață utilă C1</td> <td>240.00</td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Suprafața utilă a fost estimată de evaluator ca fiind 80% din suprafața construită desfășurată.</p> <p>Teren</p> <p>600 mp din acte – intravilan (suprafață luată în considerare în cadrul prezentului raport de evaluare)</p> <p>636 mp – din măsurători</p>	1. ADRESA:	Comuna Furculești, Tarla 25, Parcelă 767, Județ Teleorman (intersecția Str. Zimnicea cu DN52)		2. DATE DE REFERINȚA:			- an construcție Locuință C1	Anii 1960 - pentru locuință inițială, renovată și extinsă recent		- suprafață teren afereent	600	mp	Locuință C1			Suprafata construită la sol locuință C1	200.00	mp	Suprafata construită la sol mansardă C1	100.00	mp	Suprafață construit desfășurată C1	300.00	mp	Suprafață utilă C1	240.00	mp
1. ADRESA:	Comuna Furculești, Tarla 25, Parcelă 767, Județ Teleorman (intersecția Str. Zimnicea cu DN52)																											
2. DATE DE REFERINȚA:																												
- an construcție Locuință C1	Anii 1960 - pentru locuință inițială, renovată și extinsă recent																											
- suprafață teren afereent	600	mp																										
Locuință C1																												
Suprafata construită la sol locuință C1	200.00	mp																										
Suprafata construită la sol mansardă C1	100.00	mp																										
Suprafață construit desfășurată C1	300.00	mp																										
Suprafață utilă C1	240.00	mp																										
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																											
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extras de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea creditorului TBI BANK EAD SOFIA, precum și dreptul de ipotecă legală în favoarea LUPU ANGHELINA. 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 releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. 																											

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut informații cu privire la anul de construire al construcției. Anul construirii – Anii 1960 – pentru locuință inițială, renovată și extinsă recent, a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborat cu analiza pieței specifice din zona analizată. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat că locuința C1 (construită din paianță conform documente de proprietate – în suprafață construită la sol de 161,53 mp a fost parțial demolată și extinsă din cărămidă. Evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor astfel: am considerat că din locuința inițială a fost păstrată o suprafață construită de 100 mp și a fost extinsă din cărămidă cu o suprafață de 100 mp și mansardată cu o suprafață construită de 100 mp, construcție rezultată 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 această construcție la stadiul actual. Totodată am considerat ca aceasta construcție îndeplinește condițiile legale de intabulare, putând fi intabulată ulterior. 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. ➤ Conform Extras de Carte Funciară există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan – 600 mp și suprafața din măsurători – 636 mp. În cadrul prezentei evaluări din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din acte a terenului intravilan. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 17.11.2023). 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 17.11.2023. 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 Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20396 Furculesti

Nr. cerere	81093
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100157873371	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:269

Adresa: Loc. Furculesti, Jud. Teleorman, Cv 25, P 767

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 475	Din acte: 600 Masurata: 636	600 mp din acte și 636,11 mp din măsur

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 475-C1	Loc. Furculesti, Jud. Teleorman	S. construită la sol:162 mp; C1 - LOCUINȚA în SC de 161,53 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
58777 / 02/12/2014		
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor 121, din 27/11/2014 emis de BIN RADU ANISOARA (Act de partaj voluntar aut. 2257 din 27.11.2014,emis de BIN Radu Anișoara);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de partaj,bun propriu, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1 1) LUPU MANOLE	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
58777 / 02/12/2014		
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor 121, din 27/11/2014 emis de BIN RADU ANISOARA (Act de partaj voluntar aut. 2257 din 27.11.2014,emis de BIN Radu Anișoara);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: reprezentând plata rentei în bani corespunzătoare întreținerii neexecutate 1) LUPU ANGHELINA	A1, A1.1
81093 / 19/09/2023		
Somatie nr. 55574, din 14/09/2023 emis de Dobra Oțelia-Camellia în Dosarul de executare nr. 3270; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILĂ NR. 3933, din 24/08/2023 emis de JUDECĂTORIA ALEXANDRIA;		
C2	Se noteaza urmarirea silita în Dosarul de executare nr. 3270/2023 pentru suma de 26344,35 lei 1) TBI BANK EAD SOFIA	A1, A1.1