

Dosar de executare silită nr.: 3024/2023

Nr. înregistrare: 78290/29.11.2023

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 12:00, 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. 21856 și numărul cadastral 21856, situat în Comuna Magura, tarla 32/1, parcela 11, județul Teleorman, compus din teren arabil în suprafață de 10100 mp., proprietatea debitorului COCEAȘĂ MARIAN, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Magura, județul Teleorman, în calitate de fideiussor

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 42.700,00 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 CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932, J40/19452/2017**, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul

1. **MAVINA COCEAȘĂ TRANS S.R.L., CUI 41486189**, J34/691/2019, cu sediul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Magura, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 2. **COCEAȘĂ ALINA-FLORENTINA**, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Magura, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 3. **COCEAȘĂ MARIAN**, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Magura, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 50703 din data de 27.04.2021**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ALEXANDRIA, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 5637/740/2023, la data de 08.08.2023 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 judecătoresc 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 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 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **SECAPITAL SaRL**, societate înmatriculată în Luxemburg, înregistrată în Registrul Comerțului și al Companiilor la secțiunea B sub nr.108305, cu sediul în ZA de la Cloche d'Or 1A Rue Jean Piret, L-2350, Luxemburg
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **COCEAȘĂ MARIAN**, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Magura, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului
 1. **MAVINA COCEAȘĂ TRANS S.R.L., CUI 41486189**, J34/691/2019, cu sediul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Magura, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 2. **COCEAȘĂ ALINA-FLORENTINA**, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Magura, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*

- ✓ 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. cate 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 MĂGURA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Comuna Măgura, Jud. Teleorman, Cod poștal 147190**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Magura, tarla 32/1, parcela 11, 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







Număr dosar executare	3024/2023						
Data evaluării	15.11.2023						
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman						
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 10.100 mp						
Adresa proprietății	Comuna Măgura, Județ Teleorman, Tarla 32/1, Parcela 11, nr. cadastral 21856						
Coordonate localizare	44.066850, 25.416855						
Număr cadastral / CF	Conform tabel de mai jos:						
	Tip	Localizare	Tarla	Parcelă	CF / Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Proprietar
	Teren extravilan arabil	Comuna Măgura, județ Teleorman	32/1	11	21856	10,100	COCEAȘĂ MARIAN
						10,100	
Proprietar	COCEAȘĂ MARIAN						
Cartier / amplasare	In extravilanul comunei Măgura, Județ Teleorman						
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferica, facand parte din extravilanul comunei Măgura, Județ Teleorman, Tarla și Parcela conform tabel de mai sus.						
Utilități	Fără utilități						
Suprafață	10.100 mp						
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă						

Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini - umărarea silită imobiliară în favoarea SECAPITAL SARL și PATRIA CREDIT IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCP (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația terenului subiect și accesul pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. In cazul aparitiei altor documente care sa releve alte informații decât cele utilizate in cadrul prezentei evaluari, ne rezervam dreptul de a revizui prezentul raport de 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. 21856 Magura

Nr. cerere 75971
Ziua 05
Luna 09
Anul 2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, T 32/1, P 11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21856	10.100	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10006 / 16/02/2022		
Hotărare Judecatorească nr. Sentința civilă nr.2920 pronunțată în dosar nr.1736/740/2010, din 11/11/2010 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de partaj, bun propriu, dobândit prin Hotărare judecatorească, cota actuală 1/1 1) COCEAȘA MARIAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10006 / 16/02/2022		
Hotărare Judecatorească nr. Sentința civilă nr.2920 pronunțată în dosar nr.1736/740/2010, din 11/11/2010 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;		
C1	Se transcrie din Registrul de Transcripțiuni și Înscrițiuni urmărirea silită imobiliară pentru suma de 4363,85 lei, în favoarea SECAPITAL SARL, înregistrată sub nr.38961/05.11.2015	A1
C2	Se transcrie din Registrul de Transcripțiuni și Înscrițiuni urmărirea silită imobiliară pentru suma de 4363,85 lei, în favoarea SECAPITAL SARL, înregistrată sub nr.38965/05.11.2015	A1
75971 / 05/09/2023		
Hotărare Judecatorească nr. ÎNCHEIERE CIVILA NR.3737 pronunțată în dosar nr.5637/740/2023, din 08/08/2023 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA; Somatie nr. 53417 în dosar de executare silită nr. 3024/2023, din 01/09/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 19190,14 lei 1) PATRIA CREDIT INSTITUTIE FINANCIARA NEBANCARA SA, CIF:16129932	A1