

Dosar de executare silită nr.: 959/2020

Nr. înregistrare: 1663/07.01.2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/07.01.2021

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 03.02.2021, 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. 23638 și numărul cadastral 23638, situat în sat Ceacu, com. Cuza Vodă, T 84, P 48, jud. Călărași, compus din teren intravilan, având o suprafață măsurată de 203 m.p. conform măsurătorilor cadastrale (201 m.p. din acte), împreună cu construcția – C1 edificată pe acesta (identificată cu nr. cadastral 23638-C1), având o suprafață construită la sol de 130 m.p. , fiind formată din trei holuri, un atelier, trei magazine și un birou, construită din BCA în anul 1985, fiind acoperită cu tablă ondulată, descris conform extrasului de carte funciară nr. 40327 din data de 10.08.2020.

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 96.000,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MEWI IMPORT EXPORT AGRAR INDUSTRIETECHNIK S.R.L., CUI 6280007**, J35/2384/1994, cu sediul în Orțișoara, DN 69 Timișoara-Arad, km 22, jud. Timiș, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Timișoara, Bld. Take Ionescu, nr. 25, ap. 1, cod poștal 300063, județul Timiș**, reprezentat de MUȘAT & PARTNERS, în baza împuternicirii avocațiale seria TM, nr. 133579
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **DUMITRU IULIU-GABRIEL**, cu domiciliul în Sat Ceacu, com. Cuza Vodă, Str. Cuza Vodă , Județ Călărași, *în calitate de avalist*
 2. **SOCIETATEA AGRICOLA "DREPTATEA" , CUI 5754498**, cu sediul în Sat Ceacu, Str. Principală, com. Cuza Vodă, jud. Călărași

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria CECE3AA, nr. 0204679, emis la data de 24.04.2020 pentru suma de 19.501,93 lei, scadent la data de 27.04.2020, refuzat total la plată**
- încheierea pronunțată de: JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI in dosar nr. 2978/202/2020, la data de 29.05.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.11.2020 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 07.01.2021 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 quantumul 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 **MEWI IMPORT EXPORT AGRAR INDUSTRIETECHNIK S.R.L., CUI 6280007**, J35/2384/1994, cu sediul în Orțișoara, DN 69 Timișoara-Arad, km 22, jud. Timiș, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Timișoara, Bld. Take Ionescu, nr. 25, ap. 1, cod postal 300063, județul Timiș**, reprezentat de MUȘAT & PARTNERS, în baza împuternicirii avocațiale seria TM, nr. 133579
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **SOCIETATEA AGRICOLA "DREPTATEA" , CUI 5754498**, cu sediul în Sat Ceacu, Str. Principală, com. Cuza Vodă, jud. Călărași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Călărași, cu sediul în Călărași, Str. Eroilor nr. 6-8, jud. Călărași**
- III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Municipiul Călărași, Str. București nr. 106 cod poștal 910068, județul Călărași
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI CUZA VODĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în **Com. Cuza Vodă, Sat Ceacu, Str. Calea Călărași nr. 24, Jud. Călărași**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **sat Ceacu, com. Cuza Vodă, T 84, P 48, jud. Călărași;**
- 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,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I

Descriere proprietate

Număr dosar executare	959/2020
Data evaluării	15.10.2020
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan în suprafață de 203 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, respectiv în suprafața de 201 m.p din acte, identificat cu numărul cadastral 23638, împreună cu construcția edificată pe acesta (identificată cu nr. cadastral 23638-C1, având o suprafață construită la sol de 130 m.p., fiind formată din trei holuri, un atelier, trei magazine și un birou) situat în sat Ceacu, tarlaua 84, parcela 48, comuna Cuza Vodă, județ Călărași, intabulat în Cartea Funciară nr. 23638 a localității Cuza Vodă.
Adresa poștală a proprietății	Strada Pandurii, nr. 5, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, județ Călărași – conform informațiilor culese la data inspecției

Coordonate localizare	44.256450, 27.255820	
Numere cadastrale	Nr. cadastral teren intravilan: 23638 Nr cadastral constructie 23638-C1	
Carte funciară nr.	23638 UAT Cuza Vodă	
Cartier / amplasare	Sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, județ Călărași	
Încadrarea imobil	Nu am avut informatii cu privire la încadrarea imobilului din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, imobilul analizat este situat în zona zona periferica de sud a satului Ceacu.	
Anul construirii	1985, conform Extras de Carte Funciara nr.23638 cu nr.cerere 40237 din data de 10.08.2020	
Regim de înălțime	Parter	
Utilități	Energie electrica	
Finisaje	Inferioare spre medii, estimate pe baza inspecției exterioare	
Suprafețe	Construcție:	Suprafata construită = 130,23 mp Suprafață utilă = 110,7 mp estimată de evaluator ca reprezentand 0,85% din suprafata construită Construcția se compune din trei holuri, un atelier, trei magazii și un birou.
	Teren:	St = 203 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, St = 201 m.p conform din acte, Conform masuratorilor cadastrale terenul are o suprafata de 203 mp, respectiv de 201 mp conform acte. Din motive de prudentialitate, in cadrul prezentului raport de evaluare am considerat ca terenul are o suprafata de 201 mp conform documente. In cazul aparitiei altor documente, ne rezervam dreptul de a revizui raportul de evaluare.
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație comerciala	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 15.10.2020). 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 15.10.2020. ➤ Conform masuratorilor cadastrale terenul are o suprafata de 203 mp, respectiv de 201 mp conform acte. Din motive de prudentialitate, in cadrul prezentului raport de evaluare am considerat ca terenul are o suprafata de 201 mp conform documente. In cazul aparitiei altor documente, ne rezervam dreptul de a revizui raportul de evaluare. 	

Fotografii:

Vedere acces proprietate subiect: - drum principal care traverseaza satul Ceacu din cadrul comunei Cuza Voda



Vedere strada Panduri – cale de acces spre proprietatea subiect

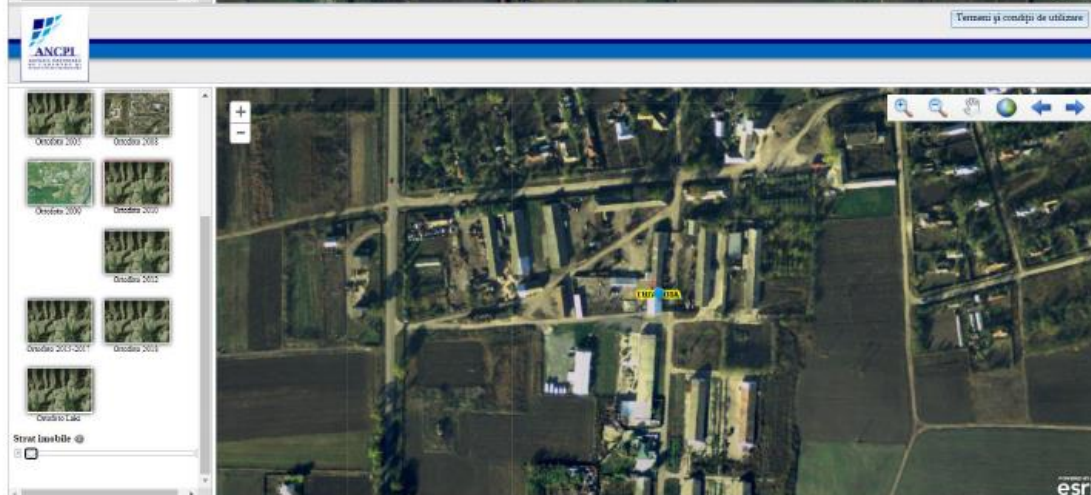
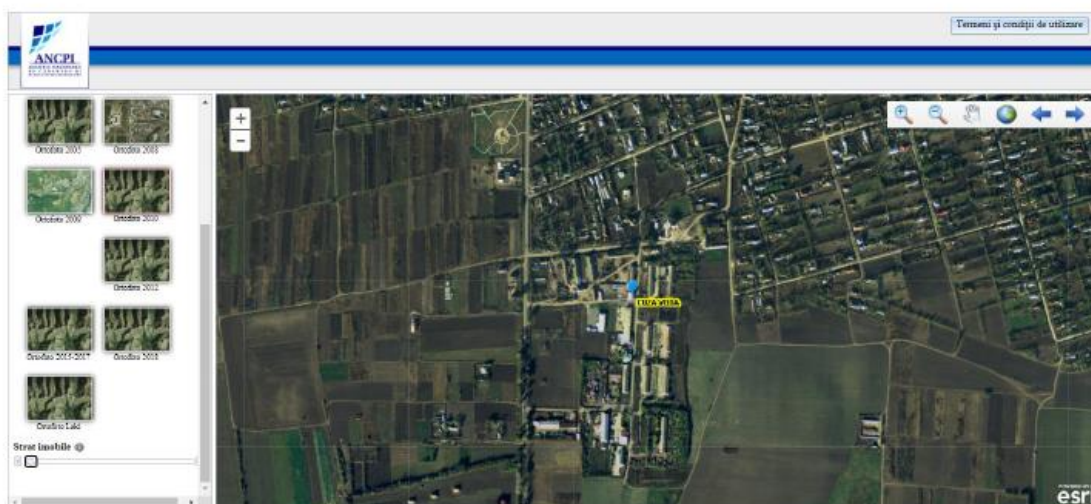
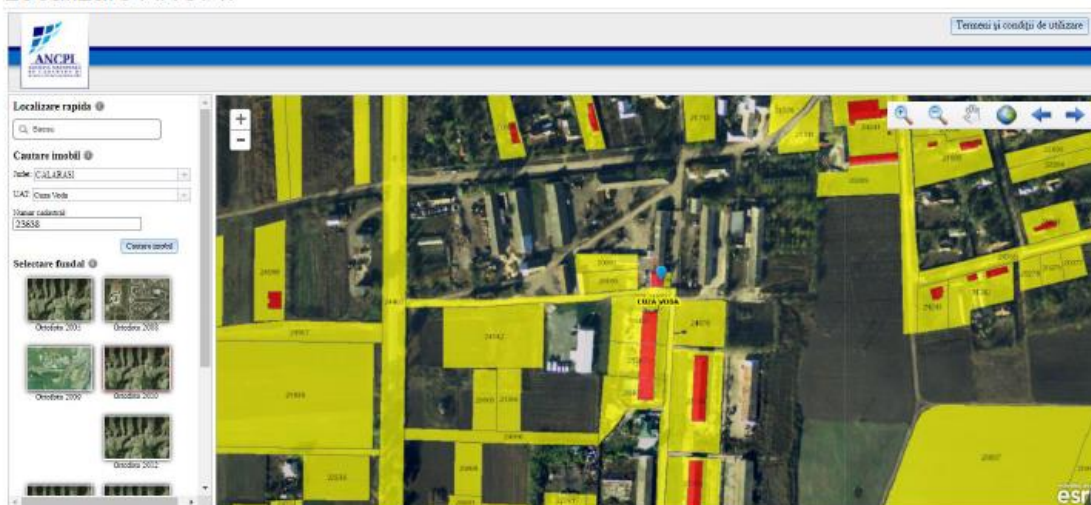




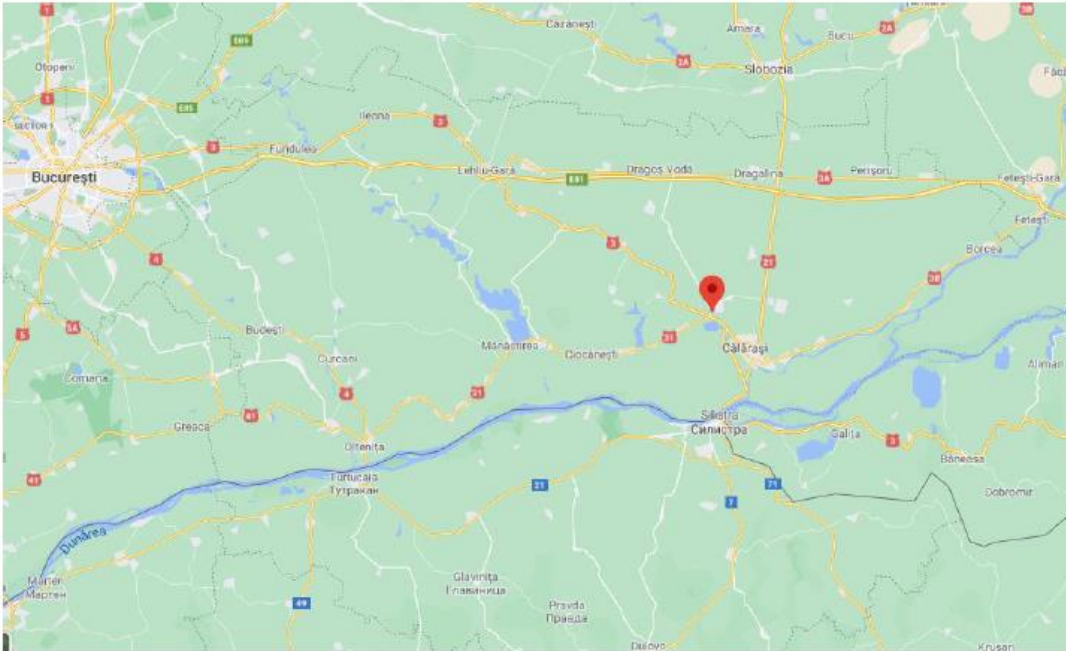
Vedere proprietate subiect:



Localizare ANCPi:



Localizare Google Maps
Coordonate: 44.256450, 27.255820



ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23638 Cuza Voda

Nr. cerere	40327
Ziua	10
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare
100087129346



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Ceacu, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23638	Din acte: 201 Masurata: 203	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	23638-C1	Loc. Ceacu, Jud. Calarasi	S. construita la sol:130 mp; CONSTRUITA DIN B.C.A. IN ANUL 1985, ACOPERITA CU TABLA ONDULATA, FORMATA DIN TREI HOLURI, UN ATELIER, TREI MAGAZII SI UN BIROU. NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA .

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49835 / 08/09/2015		
Act Administrativ nr. 17037, din 28/11/1996 emis de CJPSDPAT CALARASI (act administrativ nr. 3792/15-09-2015 emis de PRIMARIA CUZA VODA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA AGRICOLA "DREPTATEA", CIF:5754498	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA AGRICOLA "DREPTATEA", CIF:5754498	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40327 / 10/08/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 1428, din 29/05/2020 emis de JUDECATORIA CALARASI-Dosar nr. 2978/202/2020; Somatie nr. NR 27847 SOMATIE DS 959/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel;		
C4	se noteaza inceperea urmarinii silite asupra imobilului, pentru suma de 23.865,66 lei 1) MEWI IMPORT EXPORT AGRAR INDUSTRIETECHNIK S.R.L., CIF:6280007	A1, A1.1