

Dosar de executare silită nr.: 2872/2021

Nr. înregistrare: 34779/20.04.2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/20.04.2022

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 19.05.2022, 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 terenului situat în extravilanul orașului Budești, T16/1, P2, județul Calarasi, având o suprafață de 5.000 m.p. din acte (5.004 m.p. conform măsurătorilor cadastrale), intabulat în Cartea Funciară nr. 23432 a orașului Budești, jud. Călărași și identificat cadastral cu numărul 23432, având categoria de folosință – arabil., proprietatea debitorului **PETER ANDREEA GABRIELA, cu domiciliul în Str. Gării nr. 129, Orașul Budești, județul Calarasi.**

Mențiuni speciale: Conform raportului de expertiză evaluatorie - „(...) pe terenul intabulat în Cartea Funciară nr. 23432 a orașului Budești, jud. Călărași și identificat cadastral cu numărul 23432 se află amplasat integral unul din cei trei stâlpi de susținere ai liniei de transport electricitate, de înaltă tensiune, aproximativ în mijlocul terenului. Astfel, există un culoar de restricții construire sub linia de transport de electricitate, conform prevederilor legale, pe cel puțin 1.500 m², pe suprafața din față a terenului, limitând astfel utilizările alternative în afară de cele agricole existente până în prezent pe teren. (...)”

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 22.641,00 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 **AGROMECA STEFANESTI SA, CUI 3321870**, J23/911/2003, cu sediul în Șos. Stefanesti nr. 11, Comuna Stefanestii de Jos, județul Ilfov, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Sector 6, Str. Sg. Apostol Gheorghe C-tin nr. 8/10, et. 4, birourile 4-5**
- în contradictoriu cu debitorul **PETER ANDREEA GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Gării nr. 129, Orașul Budesti, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria RZBR3AE nr. 0518477, emis de PETER ANDREEA GABRIELA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ la data de 26.09.2019, scadent la data de 15.03.2021, refuzat total la plată**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA OLTENITA JUDETUL CALARASI in dosar nr. 4035/269/2021, la data de 09.07.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.03.2022 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 20.04.2022 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

și

- cererea de intervenție formulată de creditorul **AGROCONCEPT IMPEX SRL, CUI 33856094**, J23/261/2016, cu sediul în Sat Șindrilița, clădirea C1, parter, camera AP04, DN 2 BUCURESTI-URZICENI, KM 20+600, Comuna Ganeasa, județul Ilfov, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Gheorghe Brătianu nr. 44, parter, sector 1**, reprezentat de CABINET AVOCAT OANA MUNTEANU-JIPESCU, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 6487630/2021
- în contradictoriu cu debitorul **PETER ANDREEA GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Gării nr. 129, Orașul Budesti, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria RZBR3AE nr. 0518470 emis la data de 07.01.2019 de PETER ANDREEA GABRIELA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, scadent la data de 23.03.2021, avalizat de PETER ANDREEA GABRIELA, refuzat total la plată**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 185/269/2022, la data de 19.01.2022 prin care a fost admisă intervenția

- încheierea emisă de Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.03.2022, cu privire la cuantumul creanței datorate și stabilirea 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 Raiffeisen Bank, 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 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 14 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 **AGROMEC STEFANESTI SA, CUI 3321870, J23/911/2003, cu sediul în Șos. Stefanesti nr. 11, Comuna Stefanestii de Jos, județul Ilfov, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Sector 6, Str. Sg. Apostol Gheorghe C-tin nr. 8/10, et. 4, birourile 4-5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient:
 1. **AGROCONCEPT IMPEX SRL, CUI 33856094, J23/261/2016, cu sediul în Sat Șindrilița, clădirea C1, parter, camera AP04, DN 2 BUCUREȘTI-URZICENI, KM 20+600, Comuna Ganeasa, județul Ilfov, reprezentat de CABINET AVOCAT OANA MUNTEANU-JIPESCU, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 6487630/2021, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Gheorghe Brătianu nr. 44, parter, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **AGRICOVER CREDIT IFN SA, CUI 22940237, cu sediul în Loc. Voluntari, Oraș Voluntari, B-dul PIPERA, Nr. 1B, CLADIREA DE BIROURI CUBIC CENTER, Etaj 6, Județ Ilfov**
 2. **BEJ STANCU MARIAN, cu sediul în B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 5, ap. 19 Sectorul 3 București**
 3. **BEJ NITU ION, cu sediul în Slobozia, Bdul. Cosminului nr.14 bl. T3 sc. A et.1 ap. 7, jud. Ialomița**
 4. **TERRA OYL GROUP S.R.L., CUI 31085740, cu sediul în Municipiul Slobozia, Str. MIHAIL EMINESCU, Nr. 2, Județ Ialomița**
 5. **BEJ PAVILIU BOGDAN ADRIAN, cu sediul în str. Concordiei nr.7A, sector 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PETER ANDREEA GABRIELA, cu domiciliul în Str. Gării nr. 129, Orașul Budești, județul Calarasi**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BUDEȘTI, cu sediul în Str. Republicii nr. 49, C.P. 915100, Budești, jud. Călărași**

- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Municipiul Oltenița, Bd. Tineretului nr. 123, județul Călărași
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BUDEȘTI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Budești, Str. Gării nr.12, Județul Călărași**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Budești, T16/1, P2, județul Calarasi;**
- 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 Narcis Constantin

Red. I.A.T.

ANEXA I



2 - 23432 stalp LEA



EXACT VALUE PROIECT – membru cororativ ANEVAR

53



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALĂRAȘI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23432 Budești

Nr. cartea	12673
Zona	23
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare
100114291432



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
01	23432	Din acte: 5.000 Măsurata: 3.004	Teran nainprajmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31896 / 26/09/2018	
Act Notarial nr. 2529, din 25/09/2018 emis de Diaconescu Remus Stefan; Act Administrativ nr. T2-9374, din 28/08/2018 emis de Ministerul Apararii Nationale - Statul Major al Apararii - Unitatea Militara 02700 Bucuresti;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PETER ANDREEA-GABRIELA
	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
43719 / 22/10/2019	
Act Notarial nr. 2813, din 21/10/2019 emis de Diaconescu Remus Stefan;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:202070 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului in baza Contractului de credit nr. 46445/15.10.2019 1) SOCIETATEA AGRICOVER CREDIT IFN SA, CIF:22940237
	A1
1420 / 20/01/2021	
Somatie nr. D 124/2020, din 15/01/2021 emis de BEJ STANCU MARIAN, ;	
C4	se noteaza urmarirea silita a Imobilului, emisa in dosar de executare nr. 124/2020, pentru suma de 397.875,33 lei, reprezentand creanta si suma de 12.351,71 lei reprezentand cheltuieli de executare 1) SOCIETATEA AGRICOVER CREDIT IFN S.A., CIF:22940237
	A1
8037 / 22/03/2021	
Somatie nr. 95/2020, din 22/03/2021 emis de BEJ NITU ION; Hotarare judecatoreasca nr. 6719/269/2020, din 14/10/2020 emis de Judecatoria Oltenița;	
C5	se noteaza urmarirea silita emisa in dos.95/2020-BEJ Nitu Ion pentru suma de 25.230,16 lei reprezentand contravaloare facturi neachitate si cheltuieli de executare silita 1) TERRA OYL GROUP SRL, CIF:31085740
	A1
27973 / 12/08/2021	
Somatie nr. 18/2021, din 12/08/2021 emis de Paviliu Bogdan-Adrian; Hotarare judecatoreasca nr. 2405/269/2021, din 16/04/2021 emis de Judecatoria Oltenița; Act Administrativ nr. 18/2021, din 12/08/2021 emis de Paviliu Bogdan-Adrian; Act Administrativ nr. 18/2021, din 20/05/2021 emis de Paviliu Bogdan-Adrian;	
C6	se noteaza urmarirea silita a Imobilului emisa in dos. de executare nr 18/2021 de BEJ Paviliu Bogdan Adrian, pentru suma totala de 17310,71 lei compusa din suma 13640,49 lei reprezentand bilet la ordin nr. RZBR3AE 0518470, suma de 3110,22 lei reprezentand cheltuieli initiale de executare silita si suma de 560 lei reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita
	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Întreba pentru informații on-line la adresa www.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

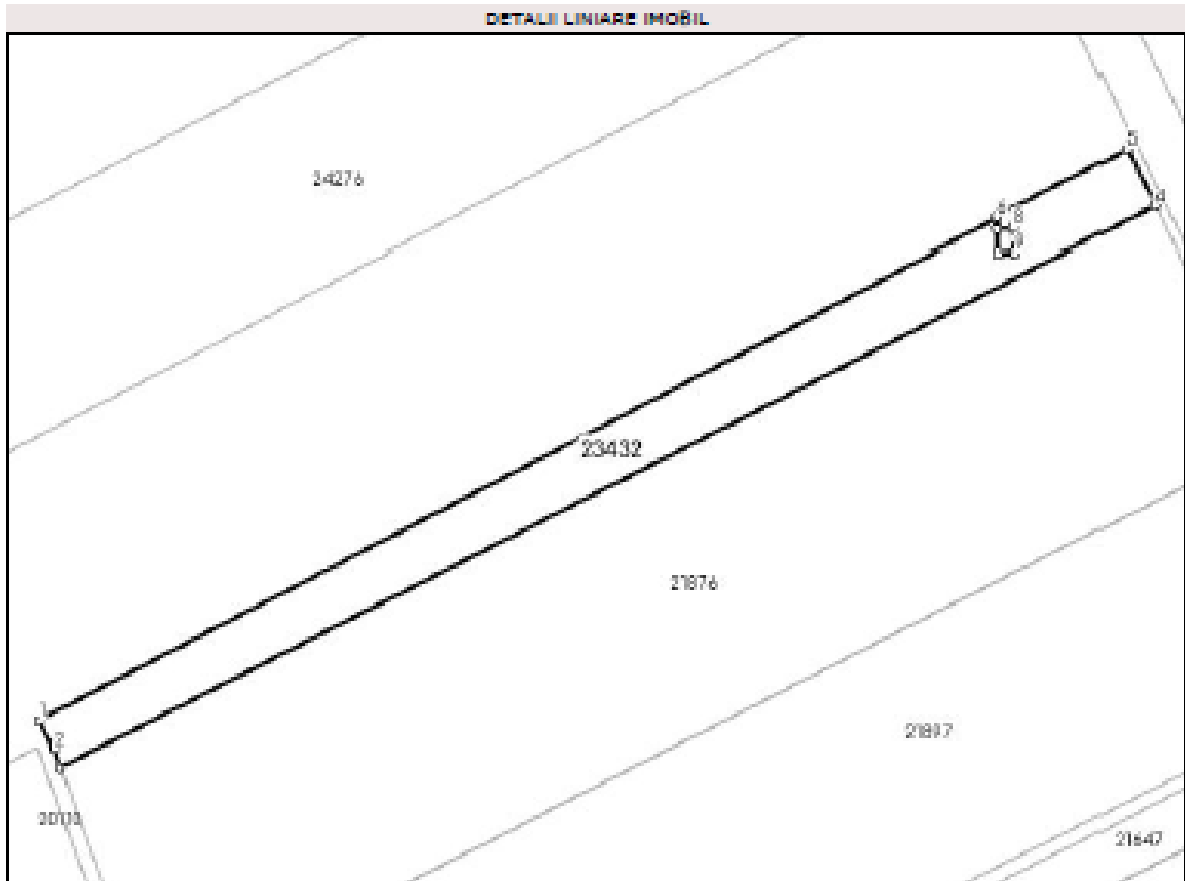
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) AGROCONCEPT IMPEX SRL, CIF:33856094		
36001 / 30/09/2021		
Somatie nr. NR 68489 SOMATIE DS 2782/2021, din 27/09/2021 emis de Dobra Orestia-Camellia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 2782/2021, din 09/07/2021 emis de JUD.OLTENITA;		
C7	se noteaza urmarirea silita imobiliara emisa in Dosar de executare nr. 2872/2021 de SPEJ DOBRA & CALIMAN la data de 27.09.2021, pentru suma de 118.031,08 lei reprezentand creanta Bilet la ordin seria RZBR3AE, nr. 0518477 din data de 26.09.2019, scadent la data de 15.03.2021	A1
1) AGROMEK STEFANESTI SA, CIF:3321870		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
23432	Din acte: 5.000 Măsurată: 5.004	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Cr.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	Din acte: 5.000 Măsurată: 5.004	16/1	2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment p (m)
1	2	8.764
2	3	5.084
3	4	329.331
4	5	16.786

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= lsm)
5	6	38.736
6	7	3.131
7	8	4.451
8	9	6.458
9	10	4.515
10	11	6.346
11	12	3.127
12	1	290.287

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

**** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în formă fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/03/2022, 09:33