

Dosar de executare silită nr.: 3558/2021

Nr. înregistrare: 41436/18.05.2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.05.2022

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 23.06.2022, 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. 27 a comunei/ orașului/ municipiului Roseti, jud. Călărași și numărul cadastral 27, situat în Comuna Roseti, Str General Dragalina nr. 23, județul Calarasi, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, având o suprafață de 1.064 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu construcția C1 (identificată cu nr. cadastral 27-C1) edificată pe acesta, având 1 nivel de înălțime și o suprafață construită la sol de 271 m.p., proprietatea debitorului BANCU IOAN-ȘTEFAN, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 23, sat Roseti, Comuna Roseti, județul Calarasi

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 128.575,00 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 Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **BANCU MATEI**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi
 2. **BANCU VASILICA**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi
 3. **BANCU IOAN-ȘTEFAN**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 23, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 429/24.09.2014, astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actele adiționale subsecvente**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 429.5/09.10.2014**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 5370/202/2021, la data de 16.09.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 18.05.2022 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 18.05.2022 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-pârți 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 20 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 Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient:
 1. **BIOCHEM CREDITARE IFN S.A., CNP 33748165, J13/2112/2014, cu sediul în B-dul Mamaia nr. 158, cam.1-2, birou nr.8, etaj 6, Municipiul Constanta, județul Constanta**
 2. **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645, cu sediul în Municipiul Iași, Str. Sf. Andrei, Nr. 15A, Etaj 2, Județ Iași**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **"BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ANDREI IONEL", CUI 29387500, cu sediul în Bdul. I.C. Brătianu, nr.44 sc.B et.3 ap. 24, București, sector 3**
 2. **FANACHE MARIANA, cu domiciliul în Călărași, Str. Victoriei nr. 10, bl. H18, sc. 2A, ap. 2, jud. Călărași**

3. NITU M. ION - BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CUI 20938320, 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. BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MIHALCEA IONEL, CUI 34619150, cu sediul în Calarasi, Str. București nr. 139 bl.A38 (Volna), jud. Calarasi
 6. ALDANY COM SRL, CUI 16133291, cu sediul în Municipiul Călărași, Str. PREOT PÂRLEA ALEXANDRU, Nr. 9, Județ Călărași
 7. GIURGEA BUCUR -BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CUI 20877567, cu sediul în str. Frasinului nr.11-13, sector 1
 8. BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI BOCANCEA SILVIU-MADALIN SI ZASTAVNETCHI DUMITRU, CUI 30136218, cu sediul în Bdul Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, sector 4
 9. ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 6151100, cu sediul în București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BANCU IOAN-ȘTEFAN**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 23, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **AGROZOOTEHNICA ROȘEȚI SRL**, cu sediul în **Sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi**, prin lichidator judiciar CRIS CONSULT SPRL, cu sediul în București, Sector 3, Aleea Căuzași nr. 47, et. 2, ap. 3
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
 1. **BANCU MATEI**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi
 2. **BANCU VASILICA**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice CĂLĂRAȘI**, cu sediul în **Strada Eroii Revoluției 22 Decembrie 1989, nr. 6-8, Călărași, cod poștal – 910005**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Municipiul Călărași, Str. București nr. 106 cod poștal 910068, județul Călărași
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI ROȘEȚI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in **Com Roseți, Str. General Dragalina nr. 20, Jud. Călărași**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Roseti, Str General Dragalina nr. 23, 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



Str. Stefan Voievod



Proprietate subiect



Str. Stefan Voievod



Str. General Dragalina



Str. General Dragalina



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Proprietate subiect



Identificare strada



Identificare strada

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. 27 Roseti

Nr. cerere	27813
Ziua	17
Luna	08
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Roseti, Str General Dragalina, Nr. 23, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața# (mp)	Observații / Referințe
01	27	1.064	imobil înscris în CF sporadic 20343:

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	27-C1	Loc. Roseti, Str General Dragalina, Nr. 23, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:271 mp; Construcție din beton si caramida, acoperis tabla. An construire 1920. Nu detine certificat de performanta energetica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
10539 / 10/02/2016		
Act Notarial nr. 1285, din 07/04/2011 emis de BNP SERBAN ANGELICA VALENTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BANCU IOAN STEFAN, - necesaront OBSERVATIE: incheierea 12584/2011:	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 6880, din 27/10/2011 emis de Primaria com. Roseti;		
B4	se schimba destinatia constructiei C1, din Dispensar Uman In locuinta OBSERVATIE: incheierea 35407/2011:	A1.1
48408 / 30/05/2019		
Act Notarial nr. 1387, din 27/09/2019 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
B7	se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, construire, demolare, dezmembrare, extindere si inchiriere 1) MIKRO KAPITAL IFN SA, CIF:35643645	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
48408 / 30/05/2019		
Act Notarial nr. 1387, din 27/09/2019 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
CB	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:565000 LEI- si celelalte obligatii de plata aferente creditului acordat in baza Contractului de credit nr. 190800065 din data de 27.09.2019 1) MIKRO KAPITAL IFN SA, CIF:35643645	A1, A1.1
24762 / 23/04/2021		
Somatie nr. dosar nr. 66, din 23/04/2021 emis de EJ ANDREI IONEL; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.948/2021, din 16/04/2021 emis de JUDECATORIA CALARASI;		
C10	se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 46360 lei plus cheltuieli de executare silita 1) FANACHE MARIANA	A1, A1.1
28882 / 19/05/2021		
Somatie nr. 34/2021, din 19/05/2021 emis de BEJ NITU ION; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.839,		

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

Pagina 1 din 4

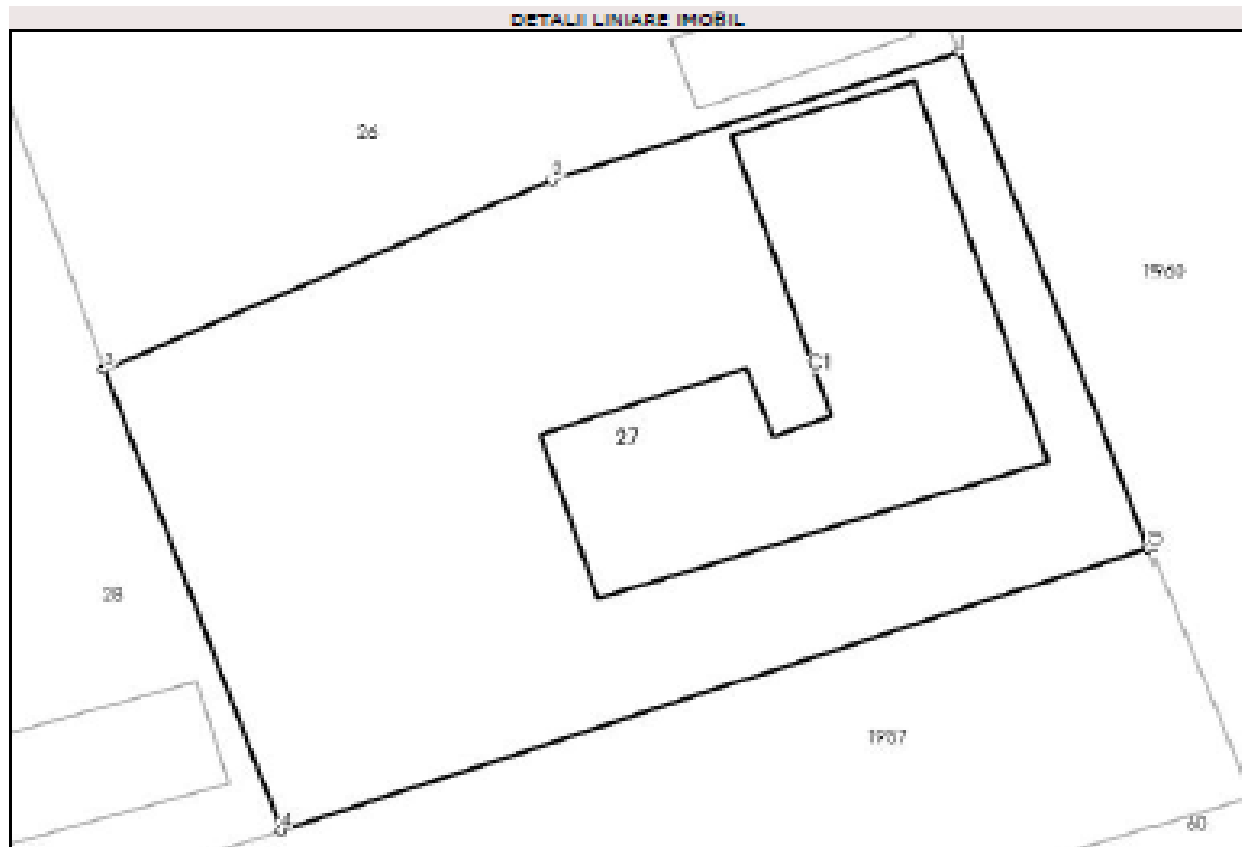
Inscrisii privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
din 07/04/2021 emis de Judecătoria Calarasi ;dosar nr. 2202/202/2021;		
C11	se noteaza inceperea urmaririi silite, asupra imobilului de la A1, proprietatea numitului Bancu Ioan Stefan, de sub B2, pentru suma de 168.828,94 lei 1) TERRA OYL GROUP S.R.L.,	A1. A1.1
28507 / 15/05/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 928, din 15/04/2021 emis de Judecătoria Calarasi; Hotarare Judecatoreasca nr. dos. ex. 36/2021, din 19/05/2021 emis de BEJ NITU ION;		
C12	se noteaza inceperea urmaririi silite, asupra imobilului de la A1, proprietatea numitului Bancu Ioan Stefan, de sub B2, pentru suma de 452946,35 lei 1) TERRA OYL GROUP S.R.L.	A1. A1.1
31516 / 04/06/2021		
Somatie nr. -dosar executare nr.397/2021, din 04/06/2021 emis de EJ MIHALCEA IONEL; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr.1040/2021, din 28/04/2021 emis de JUDECATORIA CALARASI;		
C13	se noteaza inceperea urmaririi silite, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorul Bancu Ioan Stefan, pentru suma de 2339939,13 lei 1) SOCIETATEA ALDANY COM SRL, CIF:16133291	A1. A1.1
37624 / 13/07/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 1551/2021, din 02/07/2021 emis de JUDECATORIA CALARASI - Dosar nr. 4214/202/2021; Somatie nr. Dodar nr. 161/2021, din 12/07/2021 emis de EJ GIURGEA BUCUR;		
C14	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului de sub A1 pentru suma de 1.378.064,22 lei 1) MIKRO KAPITAL IFN SA, CIF:35643645	A1. A1.1
41455 / 06/08/2021		
Somatie nr. 555/E/ZD/2021, din 30/07/2021 emis de EJ ZASTAVNETCHI DUMITRU; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 1303, din 09/06/2021 emis de Judecătoria Calarasi;		
C15	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului de sub A1 pentru achitarea sumei de 36855,61 Lei 1) ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI	A1. A1.1
55497 / 30/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 1067/2021, din 16/09/2021 emis de JUDECATORIA CALARASI; DOSAR NR. 5370/202/2021; Somatie nr. NR 68610, din 27/09/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; dosar nr. 3558/2021;		
C16	se noteaza inceperea urmaririi silite, asupra imobilului de la A1, proprietatea numitului Bancu Ioan Stefan, de sub B2, pentru suma de 1.384.345,37 Lei 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1. A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (imp)*	Observații / Referințe
27	1.064	imobil înscris în CF sporadic 20343:

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilen	Suprafața (imp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.064	33	12	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (imp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	27-C1	construcții de locuințe	271	Cu acte	S. construită la sol:271 mp; Construcție din beton și cărămidă, acoperiș tablă. An construire 1920. Nu deține certificat de performanță energetică.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment qm (m)
1	696.151.9 304.758.77	2	696.136.233 304.752.551	19.486
2	696.136.233 304.752.551	3	696.116.089 304.743.22	22.381

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= lml)
3	696.156.09 304.729.22	4	696.163.19 304.729.57	24.035
4	696.163.19 304.729.57	5	696.163.48 304.734.4	41.71
5	696.163.48 304.734.4	1	696.154.9 304.758.77	25.836

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereio 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 ANCP este conținut în 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 forma 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,

17/05/2022, 13:24