

Dosar de executare silită nr.: 3558/2021

Nr. înregistrare: 53552/12.07.2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/12.07.2022

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 11.08.2022, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 2374 și numărul cadastral 2374, situat în Comuna Roseti, tarla 52/3, parcela 54, județul Calarasi, compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.500 m.p. conform măsurătorilor cadastrale , proprietatea debitorului

- **BANCU MATEI**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi
- **BANCU VASILICA**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, 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 44.529,00 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 **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 09.06.2022 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
 - încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 12.07.2022 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.
 - cererea de intervenție formulată de creditorul intervenient **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iasi, județul Iasi
 - în contradictoriu cu debitorul
 1. **BANCU MATEI**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi, *în calitate de fideiutor*
 2. **BANCU VASILICA**, , cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi, *în calitate de fideiutor*
 3. **BANCU IOAN-ȘTEFAN**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 23, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi, *în calitate de fideiutor*
 - în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 190800093 din data de 20.12.2019, astfel cum a fost modificat/completat prin Actul adițional nr. 1 din data de 09.09.2020 și Actul adițional nr. 2 din data de 09.12.2020**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 190800065F din data de 27.09.2019**
 3. **Contract de fidejusiune nr. 190800093F din data de 20.12.2019**
 4. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin Încheierea nr. 1387 din data de 27.09.2019 de Notar Public Remus-Ion Zamfirescu**
 5. **Contract de credit nr. 190800065 din data de 27.09.2019, astfel cum a fost modificat/completat prin Actul adițional nr. 1 din data de 09.09.2020 și Actul adițional nr. 2 din data de 09.12.2020**
 - încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 8178/202/2021, la data de 22.12.2021 prin care a fost incuviințată intervenția în procedura executării silite

- cererea de intervenție formulată de creditorul intervenient **BIOCHEM CREDITARE IFN S.A., CUI 33748165**, J13/2112/2014, cu sediul în B-dul Mamaia nr. 158, cam.1-2, birou nr.8, etaj 6, Municipiul Constanta, județul Constanta
- 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
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de fidejusiune nr. 13/108/5/03.08.2020**
 încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 7732/202/2021, la data de 08.12.2021 prin care a fost incuviințată intervenția în procedura executării silite

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 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 **19** 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., CUI 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. **OTP BANK ROMANIA SA, CUI 7926069, cu sediul în București Sectorul 1, Str. BUZESTI, Nr. 66-68**
 2. **BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN, cu sediul în Bd. Octavian Goga nr. 4, bl. M26, sc. 3, et. 5, ap. 62, sector 3**
 3. **BIOCHEM SRL, CUI 1905164, cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul MAMAIA, Nr. 158, CAMERA 1;2, Etaj 6, Județ Constanța**
 4. **BEJ GIURGEA BUCURcu sediul în str. Frasinului nr.11-13, sector 1**

5. BEJ Zastavnetchi Dumitru, cu sediul în Bdul Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, sector 4
6. ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, CUI 6151100, cu sediul în București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 3
7. BEJ Stancu Marian , cu sediul în Bd. Unirii nr. 66, bl K3, sc. A, et. 5, ap. 19, București, Sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **BANCU MATEI**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi
 - **BANCU VASILICA**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 49, sat Roseți, Comuna Roseti, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **AGROZOOTEHNICA ROȘȚI SRL, cu sediul în Sat Roseți**
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **BANCU IOAN-ȘTEFAN**, cu domiciliul în Str. G-ral Dragalina nr. 23, 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 ROȘȚI, 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, tarla 52/3, parcela 54, 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

ANEXA I

 <p>Str. Sportului, Rosești, România Rosești Județul Călărași România 2022-05-23(1) 10:04(A6)</p>	 <p>Str. Sportului, Rosești, România Rosești Județul Călărași România 2022-05-23(1) 10:04(A6)</p>
<p>Teren subiect</p>	<p>Teren subiect</p>
 <p>Str. Sportului, Rosești, România Rosești Județul Călărași România 2022-05-23(1) 10:04(A6)</p>	 <p>Str. Sportului, Rosești, România Rosești Județul Călărași România 2022-05-23(1) 10:04(A6)</p>
<p>Teren subiect</p>	<p>Teren subiect & împrejurimi</p>
 <p>Str. Sportului, Rosești, România Rosești Județul Călărași România 2022-05-23(1) 10:04(A6)</p>	 <p>Str. Sportului, Rosești, România Rosești Județul Călărași România 2022-05-23(1) 10:04(A6)</p>
<p>Teren subiect & împrejurimi</p>	<p>Teren subiect</p>



Teren subiect



Teren subiect



Teren subiect



Acces



Teren subiect

ANEXA II



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

Nr. cerere	32376
Ziua	06
Luna	06
Anul	2022

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 2374 Roseti



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
A1	2374	2.500	imobil inregistrat in CF sporadic 20430;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
48009 / 18/09/2017	
Act Notarial nr. 2998, din 12/09/2017 emis de Serban Angelica Valentina;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) BANCU MATEI 2) BANCU VASILICA	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
31852 / 08/06/2021	
Somatie nr. 245/2021, din 24/05/2021 emis de Bej Copuzeanu Florin Traian in ds. executare nr. 245/2021, Incheiere nr. 766/30.03.2021 pronuntata de Judecatoria Calarasi;	
C1 se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului de sub A1, pentru suma de 17679103,01 LEI	A1
1) SC BIOCHEM SRL, CIF:1905164	
42564 / 12/08/2021	
Somatie nr. Dosar nr. 161/2021, din 11/08/2021 emis de BEJ GIURGEA BUCUR; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIRE nr. 1551/2021, din 02/07/2021 emis de JUDECATORIA CALARASI; Dosar nr. 4214/202/2021;	
C2 se noteaza inceperea urmaririi silite, asupra imobilul de la A1, proprietatea numitorilor, Bancu Matei , Bancu Vasilica, de sub B4, pentru suma de 1.378.218,22 LEI	A1
1) MIKRO KAPITAL IFN SA	
43970 / 24/08/2021	
Somatie nr. dosar nr. 556/E/ZD/2021, din 12/08/2021 emis de EJ ZASTAVNETCHI DUMITRU; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr.1292, din 08/06/2021 emis de Judecatoria Calarasi;	
C3 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilul de la A1, privind pe debitorul Bancu Matei , pentru suma de 35392,17 LEI	A1
1) ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI	
55488 / 30/09/2021	
Hotarare Judecatoreasca nr. 2067/2021, din 16/09/2021 emis de JUDECATORIA CALARASI - Dosar nr. 5370/202/2021; Somatie nr. 68598, din 27/09/2021 emis de EJ Caliman Habet Emanuel - Dosar executare nr. 3558/2021; Somatie nr. 68597, din 27/09/2021 emis de EJ Caliman Habet Emanuel - Dosar executare nr. 3558/2021;	
C4 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului, pentru suma de 1.384.345,37 lei, privind pe debitorii BANCU MATEI si BANCU VASILICA	A1
1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	
96454 / 23/12/2021	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1210, din 25/05/2021 emis de JUDECATORIA CALARASI-DOSAR NR. 3357/202/2021; Somatie nr. 103/2021.21.12.2021, din 25/05/2021 emis de BEJ STANCU;	
C5 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului, pentru suma de	A1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru Informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	548.151,20 lei, privind pe debitorul BANCU MATEI 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	
854 / 11/01/2022		
Somatie nr. 2110,2111 Dosar nr.3558, din 07/01/2022 emis de EJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 77320, din 08/12/2021 emis de jud .Calarasi;		
C6	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului privind pe debitorii Bancu Matei si Bancu Vasilica pentru suma de 4723906,42 lei 1) BIOCHEM CREDITARE IFN SA, CIF:33748165	A1