

Dosar de executare silită nr.: 957/2022

Nr. înregistrare: 62276/26.08.2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/26.08.2022

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 22.09.2022, ora 11:00, 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. 20064-C1-U92 (nr. CF vechi 2249) și numărul cadastral 27/93, situat în Municipiul Turnu Magurele, Str. Mihai Bravu, bl. G2, ap. 93, județul Teleorman, compus din 1 (o) cameră și dependințe, în suprafață utilă de 28,58 m.p. și având o suprafață construită de 31 m.p., împreună cu dreptul de coproprietate asupra părților și dependințelor blocului, care, prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, în cota de 1/176 părți (subsol, trotuar de protecție, scara intrării principale, casa scării, holul de la intrare, instalația electrică), precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței în suprafață de 4 m.p., în indiviziune, parte din suprafața totală de 1.073 m.p. aferentă blocului, proprietatea debitorului **CARAGEA GEORGICĂ, cu domiciliul în Sat. Islaz, Comuna Islaz, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat***

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 79.102,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, în calitate de administrator de active
- în contradictoriu cu debitorul **CARAGEA GEORGICĂ**, cu domiciliul în Sat. Islaz, Comuna Islaz, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20212007011 din data de 05-04-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA TURNU MAGURELE JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 629/329/2022, la data de 09.03.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.08.2022 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 26.08.2022 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-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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, în calitate de administrator de active
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL G2, cu sediul în Str. Mihai Bravu, bl. G2, ap. 93, Municipiul Turnu Magurele, județul Teleorman**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CARAGEA GEORGICĂ**, cu domiciliul în Sat. Islaz, Comuna Islaz, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Teleorman, cu sediul în strada Dunării, nr. 188, Mun. Alexandria, Jud. Teleorman**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA TURNU MAGURELE JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Turnu Magurele, strada 1 Decembrie nr. 6, județ Teleorman
 - ✓ **PRIMARIA MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Municipiul Turnu Măgurele, Strada Republicii nr. 2, Județ Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Turnu Magurele, Str. Mihai Bravu, bl. G2, ap. 93, 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,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 1 CAMERE

mun. Turnu Magurele, Str. Mihai Bravu, bl. G2,
sc.1, et.5, ap. 93, județul Teleorman



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	43.748601N 24.868998E	An construcție:	în jur de 1967
Suprafața utilă:	28,58 m ²	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața totală:	31,55 m ²	Finisaje:	Mediu
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	5/10	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	1	Înclinație:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane	1	Întabulare/cadastru:	27/93
		Cartea Funciară:	Turnu Magurele

Data evaluării: 14.06.2022

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată central, în partea de Centru -Sud a orașului Turnu Măgurele, în microzona Parcul Central. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1967. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 70 ml – Parcul Central; în partea de Est, la circa 100 ml – Turris Hotel & Restaurant, în partea de Nord, la circa 20 ml - Profi.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare .

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu blocuri de o calitate sub medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (str. Independenței). Zona este una în general subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general sub mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. Alexandria și mun. București). **Accesul** auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul scăzut la nivelul arterelor principale (str. Independenței). Transportul în comun este slab dezvoltat în această zonă cu autobuze și microbuze în regim maxi-taxi.

• **ALTE INFORMAȚII:**

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: www.executare.ro – Dosar 957/2022

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. 20064-C1-U92 Turnu Magurele

Nr. cerere	53503
Ziua	26
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118507443



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:2249

Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Mihai Bravu, Bl. G2, Ap. 93, Jud. Teleorman

Părți comune: Subsol, trotuar de protecție, scara intrării principale, casa scării, holul de la intrare, instalația electrică.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 27/93	31	29	1/176	4/1073	Apartament compus din 1 camera și dependințe în suprafața utilă de 28,58 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
53381 / 23/04/2021	
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut.nr.441, din 16/04/2021 emis de Paun Picu;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare,bun propriu, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) CARAGEA GEORGICĂ	
OBSERVAȚII: drept de folosință asupra terenului cota indiviză în suprafața de 4 mp, parte din suprafața totală de 1073 mp aferentă blocului	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
21781 / 04/04/2022	
Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere civilă nr.367 pronunțată în dosar nr.629/329/2022, din 09/03/2022 emis de JUDECĂTORIA TURNU MAGURELE; Somatie nr. 27953 în dosar nr.957/2022, din 30/03/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C1	Se notează urmărirea silite imobiliare pentru suma de 35684,36 lei
1) TBI BANK EAD	