

Dosar de executare silită nr.: 3712/2023

Nr. înregistrare: 29291/19.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/19.03.2024

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 17.04.2024, ora 12:00, 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. 71260 și numărul cadastral 71260, situat în Comuna Valea Mare, tarla nr. 31, parcelă nr.552/50, județul Dambovita, compus din cota de 1/2 din teren extravilan neîmprejmuit, în suprafață de 4.000 mp, categorie folosință arabil, proprietatea debitorului FEȚEANU ȘTEFAN, cu domiciliul în Ale. Lunca Siretului nr. 6, bl. A46, sc. C, et. 1, ap. 35, Municipiul București, sector 6, 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 12.075,00 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de **AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA**

- în contradictoriu cu debitorul **FETEANU ȘTEFAN**, cu domiciliul în Ale. Lunca Siretului nr. 6, bl. A46, sc. C, et. 1, ap. 35, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 69345 din data de 20-04-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI în dosar nr. 18517/303/2023, la data de 18.10.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.02.2024 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 19.03.2024 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 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 **11** 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ ȚĂREAN CĂLIN**, cu sediul în Ploiesti, str. Stefan cel Mare nr. 6, et.1, jud. Prahova
 2. **KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CUI 31146473**, cu sediul în București Sectorul 3, B-dul Decebal, Nr. 25-29, CLADIREA OLYMPIA TOWER, ETAJ 7(NIVEL 8)
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **FETEANU ȘTEFAN**, cu domiciliul în Ale. Lunca Siretului nr. 6, bl. A46, sc. C, et. 1, ap. 35, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor BICA ZOIA**, cu domiciliul în orș. Găești, jud. Dâmbovița, str. Prof. Ion Stancu nr. 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice**, cu sediul în Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1, București
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI cu sediul in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI VALEA MARE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA cu sediul in Com. Valea Mare, str. Principală nr. 218, Jud. Dâmbovița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Valea Mare, tarla nr. 31, parcelă nr.552/50, județul Dambovita;**
- 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere drum de acces și teren subiect:







Număr dosar executare	3712/2023
Data evaluării	23.01.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de ½ din teren extravilan arabil, în suprafață de 4.000 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 71260 și numărul cadastral 71260
Adresa proprietății	Comuna Valea Mare, Tarla 31, Parcela 552/50, Județ Dâmbovița.
Coordonate localizare	44.768833, 25.212472
Număr cadastral / Număr Carte Funciară	71260 71260 UAT Valea Mare
Cartier / amplasare	În extravilanul Comunei Valea Mare, Județ Dâmbovița, Tarla 31, Parcela 552/50, în planul 2 de la DN7.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în extravilanul Comunei Valea Mare, Județ Dâmbovița, în zona periferică a localității.
Utilități	Fără utilități.

Suprafață	4.000 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție, s-a notat urmarirea silita imobiliara în favoarea IFN VIACONTO MINICREDIT S.A. și KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A. În cadrul prezentului raport am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare. ○ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare ○ La dispozitia evaluatorului nu a fost pus planul de amplasament pentru terenul evaluat. Localizarea s-a realizat pe baza aplicatiei OCPI dupa nr. cadastral. Am considerat ca terenul beneficiaza de drum de acces. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 71260 Valea Mare

Nr. cerere	136875
Ziua	10
Luna	11
Anul	2023
Cod verificare 100160534267	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71260	4.000	Teren neîmprejmuit; DIFERENȚA DE SUPRAȚATA SE REGASESTE IN SECTORUL 29

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
107701 / 17/10/2019	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Valea Mare); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	A1
Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 71260 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 3154.	
Act Notarial nr. 369/2003, din 16/12/2003 emis de BNP GEORGETA DINCA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) FETEANU STEFAN	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) BICA ZOIA	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
78022 / 28/06/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr.2090 pronuntata in dosar nr.4317/232/2022, din 07/09/2022 emis de Judecatoria Gaesti; Act Administrativ nr. adresa in dosar nr. 1811/2022, din 26/06/2023 emis de BEJ TAREAN CALIN;	
C1	A1
Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 1229,29 lei plus cheltuieli de executare silita asupra cotel din imobil proprietatea lui Feteanu Stefan, in favoarea: KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA	
136875 / 10/11/2023	
Somatie nr. 72164, din 09/11/2023 emis de EJ Dobra Ofelia-Camelia in dosar de executare silita nr. 3712/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. INCUVIINTARE, din 18/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI in dosar nr. 18517/303/2023;	
C2	A1
se noteaza urmarirea silita asupra cotel de 1/2 din imobilul de la A1 detinuta de proprietarul tabular de la pozitia B.2, debitorul Feteanu Stefan, pentru suma de 18.740,08 lei, in favoarea creditorului: IFN VIACONTO MINICREDIT SA	