

**Dosar de executare silită nr.: 2945/2023**

Nr. înregistrare: 38852/05.04.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 7/05.04.2024**

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 29.04.2024, ora 14:00, 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. 22935 a și numărul cadastral 22935, situat în Comuna Trivalea-Mosteni, Loc. Deparați, Str. Ricani, Nr. 34, tarla nr. 13, parcela nr. 576, 577, 578, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață din acte de 2.709 mp și suprafață măsurată de 2.633 mp, împreună cu construcția C1 (identificată cu nr. cadastral 22935-C1) edificată pe acesta, demolată la data inspecției, proprietatea debitorului VĂLEANU FLORIN, cu domiciliul în Str. Ricani nr. 34, Sat. Deparati, Comuna Trivalea-Mosteni, județul Teleorman**

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 87.225,00 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063, J40/28415/1993**, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor**

**de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII

- în contradictoriu cu debitorul **VĂLEANU FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ricani nr. 34, Sat. Deparati, Comuna Trivalea-Mosteni, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 108A1NG210350003 din data de 04.02.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA VIDELE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 2996/335/2023, la data de 04.08.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 15.11.2023 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 05.04.2024 cu privire la actualizarea 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 si 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 10 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA**, cu sediul în Clădirea City Offices, Sos. Oltenitei, nr. 2, sector 4, București, cod postal 041312, Romania
    2. **Bej Moldoveanu Adrian**, cu sediul în str. Stirbei Voda nr. 95, bl. 25B, sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 1
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **VĂLEANU FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ricani nr. 34, Sat. Deparati, Comuna Trivalea-Mosteni, județul Teleorman

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Videle, cu sediul în str. Giurgiului, nr. 13, Oraș Videle, Jud. Teleorman**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ JUDECĂTORIA VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Videle, str. Primăverii nr. 2, județul Teleorman
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI TRIVALEA-MOȘTENI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Comuna Trivalea-Moșteni, Sat Trivalea-Moșteni, Jud. Teleorman, Cod poștal 147410**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Trivalea-Mosteni, Loc. Deparați, Str. Ricani, Nr. 34, tarla nr. 13, parcela nr. 576, 577, 578, 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:











|   |  |
|---|--|
| Număr dosar executare                   | 2945/2023  |
| Data evaluării                          | 02.11.2023   |
| Executor                                | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman   |
| Tip proprietate                         | Proprietate imobiliară de tip teren intravilan în suprafață de 2.633 mp (conform măsurători) și 2.709 mp (conform acte de proprietate) identificat prin Cartea Funciară nr. 22935 și numărul cadastral 22935, împreună cu construcția 22935-C1 demolată la data inspecției   |
| Adresa proprietății                     | Strada Ricani, Nr. 34, Sat Deparați, Comuna Trivalea-Moșteni, Tarla 13, Parcelele 576, 577, 578, Județ Teleorman   |
| Coordonate localizare                   | 44.284884, 25.210369   |
| Numar cadastral                         | 22935 – pentru teren<br>22935-C1 – pentru construcția demolată   |
| Carte funciară nr.                      | 22935 UAT Trivalea-Moșteni   |
| Cartier / amplasare                     | În intravilanul Comunei Trivalea-Moșteni, Sat Deparați - Strada Ricani, Nr. 34   |
| Incadrarea imobilului                   | Nu am avut informații privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat în zona mediană a comunei Trivalea-Moșteni, Sat Deparați.   |
| Utilități                               | Electricitate și apă la limita de proprietate  |
| Suprafață                               | <b>2.633 mp (conform măsurători) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentului raport de evaluare, din care 455 mp curți-construcții și 2.178 mp arabil</b><br>2.709 mp (conform acte de proprietate)   |
| Construcții                             | <b>Conform documentelor de proprietate pe terenul subiect este edificată o construcție Parter tip locuință cu o suprafață construită la sol de 58 mp, edificată în anul 1945. La data inspecției s-a constatat că această construcție a fost demolată, pe teren mai aflându-se doar parțial un perete din construcție.</b>   |
| Acces                                   | Accesul se realizează din drum public pietruit, Strada Ricani  |
| Utilizare                               | Proprietate cu destinație rezidențială   |
| Drept de proprietate                    | Considerat deplin  |
| Sarcini înregistrate                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</li> </ul>   |
| Observații aferente identificare imobil | <ul style="list-style-type: none"> <li>În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat. Am considerat că informațiile avute la dispoziție sunt corecte. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</li> <li>În cadrul prezentei evaluări, conform documentelor puse la dispoziția evaluatorului, există o diferență între suprafața terenului conform măsurători – 2.633 mp și suprafața conform acte de proprietate – 2.709 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața conform măsurători a terenului intravilan, respectiv suprafața de 2.633 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>Conform documentelor de proprietate pe terenul subiect este edificată o construcție Parter tip locuință cu o suprafață construită la sol de 58 mp, edificată în anul 1945. La data inspecției s-a constatat că această</li> </ul> |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>construcție a fost demolată, pe teren mai aflându-se doar parțial un perete din construcția tip structură din paianță.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 02.11.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li></ul> |
|--|--|

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Videle

### EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22935 Trivalea-Mosteni

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 10354 |
| Ziua       | 18    |
| Luna       | 03    |
| Anul       | 2024  |

Cod verificare  
100165420049



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Deparati, Str Ricani, Nr. 34, Jud. Teleorman, Cv. 13, P 576, 577, 578

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)                    | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| A1      | 22935                        | Din acte: 2.709<br>Masurata: 2.633 | Teren imprejmuit;      |

Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa   | Observații / Referințe  |
|------|-----------------------------|--|---|
| A1.1 | 22935-C1                    | Loc. Deparati, Str Ricani, Nr. 34, Jud. Teleorman, Cv. 13, P 576, 577, 578 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Locuinta parter cu suprafata construita desfasurata de 58 mp, construita in anul 1945. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                     |  | Referințe |
|---|--|-----------|
| 1451 / 11/02/2021   |  |           |
| Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 142, din 10/02/2021 emis de BIN ALEXE ILEANA; |  |           |
| B2  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) VĂLEANU FLORIN | A1, A1.1  |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini  |   | Referințe |
|---|---|-----------|
| 36664 / 19/09/2023  |   |           |
| Somatie nr. Nr.55609 in dosar de executare silita nr.2945/2023, din 14/09/2023 emis de Executor judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.1870 IN DOSAR NR. 2996/335/2023, din 04/08/2023 emis de JUDECATORIA Videle; |   |           |
| C1  | Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 34732,77 lei, asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara<br>1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063         | A1, A1.1  |
| 3947 / 07/02/2024   |   |           |
| Somatie nr. in dosar nr.1289/2023, din 01/02/2024 emis de Executor judecatoresc MOLDOVEANU ADRIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea nr.2048-dosar nr.3414/335/2023, din 06/09/2023 emis de Judecatoria Videle;                                    |   |           |
| C2  | Se notează urmarirea silită imobiliară asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara, pentru suma de 23866,29 lei<br>1) BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579 | A1, A1.1  |