

Dosar de executare silită nr.: 609/2023

Nr. înregistrare: 39809/09.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/09.04.2024

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 09.05.2024, 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. 23432 și numărul cadastral 23432, situat în Orașul Budești, T16/1, P2, județul Calarasi, compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, având o suprafață de 5.000 m.p. din acte (5.004 m.p. conform măsurătorilor cadastrale), proprietatea debitorului PETER ANDREEA-GABRIELA, cu domiciliul în Str. Gării, nr. 129, Orașul Budești, 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 17.700,00 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174, J40/9734/2008**, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PETER ANDREEA-GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Gării, nr. 129, Orașul Budești, județul Calarasi

2. **DRĂGULIN ILEANA**, cu domiciliul în Str. Plevna, nr. 20, Orașul Budești, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de fidejusiune încheiat în data de 20.05.2019**
 2. **Contract de leasing financiar nr. LF-2413 din data de 20.05.2019**
 3. **Contract de leasing financiar nr. LF-1914 din data de 24.08.2018**
 4. **Contract de fidejusiune încheiat în data de 24.08.2018**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 1196/269/2023, la data de 10.03.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.02.2024 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 09.04.2024 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. In 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 **18** 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **AGRICOVER CREDIT IFN SA, CUI 22940237, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul PIPERA, Nr. 1B, Clădirea de Birouri Cubic Center, etaj 8, Județ Ilfov**
 2. **BEJ STANCU MARIAN, cu sediul în Bd. Unirii nr. 66, bl K3, sc. A, et. 5, ap. 19**
 3. **BEJ Nitu Ion , 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. **BEJ Paviliu Bogdan Adrian , cu sediul în str. Concordiei nr.7A, sector 4, București**

6. **AGROCONCEPT IMPEX SRL, CUI 33856094, cu sediul în Sat Șindrilița, Comuna Găneasa, CLADIREA C1, PARTER, CAMERA AP04, DN 2 BUCURESTI-URZICENI, KM 20+600, Județ Ilfov**
7. **AGROMECH STEFANESTI SA, CUI 3321870, cu sediul în Șos. Stefanesti nr. 11, Comuna Stefanestii de Jos, județul Ilfov**
8. **BEJ Petre Cristian, cu sediul în Str. Vanatori nr.5-7-9-11, ap.3, sector 5, București**
9. **IMPULS - LEASING ROMANIA IFN SA, CUI 19820923, cu sediul în București Sectorul 2, Str. LUIGI GALVANI, Nr. 61-63**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PETER ANDREEA-GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Gării, nr. 129, Orașul Budești, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **PETER ANDREEA GABRIELA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, CUI 36856234, F51/458/2016, cu sediul în Localitate Budești, Str. Gării, Nr. 129 prin administrator judiciar CII RĂDULESCU ELENA, cu sediul în Oraș Titu, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 5, Judet Dâmbovița**
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului **DRĂGULIN ILEANA**, cu domiciliul în Str. Plevna, nr. 20, Orașul Budești, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BUDEȘTI , cu sediul în Str. Republicii nr. 49, C.P. 915100, Budești, jud. Călărași**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Municipiul Oltenița, Bd. Tineretului nr. 123, județul Călărași
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BUDEȘTI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Budești, Str. Gării nr.12, Județul Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Budești, T16/1, P2, județul Calarasi;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în 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. M.C.

ANEXA I

Teren cu nr. cadastral 23432:







Număr dosar executare	609/2023						
Data evaluării	14.11.2023						
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman						
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 5.000 mp						
Adresa proprietății	Comuna Budești, Județ Călărași, Tarla 16/1, Parcela 2, nr. cadastral 23432						
Coordonate localizare	44.249391, 26.457061						
Număr cadastral / CF	Conform tabel de mai jos:						
		Localizare	Tarla	Parcelă	CF / Nr. cadastral	CF sporadic	Suprafață (mp)
	1	Comuna Budești, județ Călărași	16/1	2	23432	N/A	5,000
							5,000
Proprietar	PETER ANDREEA-GABRIELA						
Cartier / amplasare	In extravilanul comunei Budești, Județ Călărași – cu acces din DJ301						
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferica, facand parte din extravilanul comunei Budești, Județ Călărași, tarla și parcelă conform tabel de mai sus.						
Utilități	Electricitate la 100 ml de teren						
Suprafață	5.000 mp – din acte						

Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini: drept de ipotecă în favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA și umărarea silită imobiliară în favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA, TERRA OYL GROUP S.R.L., AGROCONCEPT IMPEX SRL, AGROMECH STEFANESTI SA, IMPULS - LEASING ROMANIA IFN SA și BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. ➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația terenului subiect și accesul pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție există o diferență între suprafața din acte a terenului extravilan – 5.000 mp și suprafața din măsurători – 5.004 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din acte a terenului subiect, respectiv suprafața de 5.000 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23432 Budesti

Nr. cerere	32232
Ziua	21
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100157957887	

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 topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23432		Din acte: 5.000 Masurată: 5.004	Teren neimprejmuit:

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31896 / 26/09/2018		
Act Notarial nr. 2529, din 25/09/2018 emis de Diaconescu Remus Stefan; Act Administrativ nr. T2-9374, din 28/08/2018 emis de Ministerul Aparării Naționale - Statul Major al Aparării - Unitatea Militară 02700 București;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PETER ANDREEA-GABRIELA	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
43719 / 22/10/2019		
Act Notarial nr. 2813, din 21/10/2019 emis de Diaconescu Remus Stefan;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:202070 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului in baza Contractului de credit nr. 46445/15.10.2019 1) SOCIETATEA AGRICOVER CREDIT IFN SA, CIF:22940237	A1
1420 / 20/01/2021		
Somatie nr. D 124/2020, din 15/01/2021 emis de BEJ STANCU MARIAN, ;		
C4	se noteaza urmarirea silita a imobilului, emisa in dosar de executare nr. 124/2020, pentru suma de 397.875,33 lei, reprezentand creanta si suma de 12.351,71 lei reprezentand cheltuieli de executare 1) SOCIETATEA AGRICOVER CREDIT IFN S.A., CIF:22940237	A1
8037 / 22/03/2021		
Somatie nr. 95/2020, din 22/03/2021 emis de BEJ NITU ION; Hotarare Judecatoreasca nr. 6719/269/2020, din 14/10/2020 emis de Judecatoria Oltenita;		
C5	se noteaza urmarirea silita emisa in dos.95/2020-BEJ Nitu Ion pentru suma de 25.230,16 lei reprezentand contravaloare facturi neachitate si cheltuieli de executare silita 1) TERRA OYL GROUP SRL, CIF:31085740	A1
27973 / 12/08/2021		
Somatie nr. 18/2021, din 12/08/2021 emis de Paviliu Bogdan-Adrian; Hotarare Judecatoreasca nr. 2405/269/2021, din 16/04/2021 emis de Judecatoria Oltenita; Act Administrativ nr. 18/2021, din 12/08/2021 emis de Paviliu Bogdan-Adrian; Act Administrativ nr. 18/2021, din 20/05/2021 emis de Paviliu Bogdan-Adrian;		
C6	se noteaza urmarirea silita a imobilului emisa in dos. de executare nr 18/2021 de BEJ Paviliu Bogdan Adrian, pentru suma totala de 17310,71 lei compusa din suma 13640,49 lei reprezentand bilet la ordin nr. RZBR3AE 0518470, suma de 3110,22 lei reprezentand cheltuieli initiale de executare silita si suma de 560 lei reprezentand	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) AGROCONCEPT IMPEX SRL , CIF:33856094		
36001 / 30/09/2021		
Somatie nr. NR 68489 SOMATIE DS 2782/2021, din 27/09/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 2782/2021, din 09/07/2021 emis de JUD OLTENITA;		
C7	se noteaza urmarirea silita imobiliara emisa in Dosar de executare nr. 2872/2021 de SPEJ DOBRA & CALIMAN la data de 27.09.2021, pentru suma de 118.031,08 lei reprezentand creanta Bilet la ordin seria RZBR3AE, nr. 0518477 din data de 26.09.2019, scadent la data de 15.03.2021	A1
1) AGROMECC STEFANESTI SA , CIF:3321870		
15551 / 10/05/2023		
Somatie nr. 51/2023, din 09/05/2023 emis de Petre Cristian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 51/2023, din 24/03/2023 emis de Petre Cristian; Hotarare Judecatoreasca nr. 1767/269/2023, din 24/03/2023 emis de Judecatoria Oltenita;		
C8	se noteaza urmarirea silita emisa in dosar de executare nr.51/2023 emisa la data de 09.05.2023 de Bej Petre Cristian pentru suma de 125.689,44 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita	A1
1) IMPULS- LEASING ROMANIA IFN SA , CIF:19820923		
32232 / 21/09/2023		
Somatie nr. 609/2023, din 20/09/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 1196/269/2023, din 10/03/2023 emis de JUDECATORIA OLTENITA;		
C9	se notează urmarirea silită emisă în dosar de executare nr. 609/2023 emisă la data de 20.09.2023 de Bej Dobra Ofelia Camelia pentru suma de 189.592,08 lei și 7.892,31 eur	A1
1) BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA , CIF:23991174		