

Dosar de executare silită nr.: 6718/2023

Nr. înregistrare: 40446/11.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/11.04.2024

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 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. 20389 și numărul cadastral 20389, situat în Comuna Galateni, tarla 31+32, parcela 40/1, județul Teleorman, compus din teren extravilan, având categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 1.200 mp, proprietatea debitorului ȘATALAN MIHAI-PETRU, cu domiciliul în str. Cupolei nr.5B, bl.C1, sc.2, et.3, ap.136, Municipiul București, sector 6, în calitate de garant ipotecar

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 11.198,25 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 **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 **ȘATALAN MIHAI-PETRU**, cu domiciliul în str. Cupolei nr.5B, bl.C1, sc.2, et.3, ap.136, Municipiul București, sector 6, în calitate de garant ipotecar

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr.1453/24.11.2021 de către SPN CIVILIS**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 21098/303/2023, la data de 17.11.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.03.2024 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 11.04.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 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 asociațiilor/ 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 **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 **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iasi, județul Iasi**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ȘATALAN MIHAI-PETRU, cu domiciliul în str. Cupolei nr.5B, bl.C1, sc.2, et.3, ap.136, Municipiul București, sector 6, în calitate de garant ipotecar**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **RONEMI STAR SRL, CUI 18162595, J34/727/2005, cu sediul în sat Drăgănești-Vlașca, Comuna Drăgănești-Vlașca, județul Teleorman, reprezentat de EXPERT COM SPRL, CUI 21169429, cu sediul în Strada Romania Muncitoare, nr. 55, et. 1, Craiova, județul Dolj, în calitate de administrator judiciar provizoriu**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 6 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu domiciliul 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 în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1**
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GĂLĂTENI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Comuna Gălăteni, Județul Teleorman, Cod poștal 147150**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Galateni, tarla 31+32, parcela 40/1, județul Teleorman;**

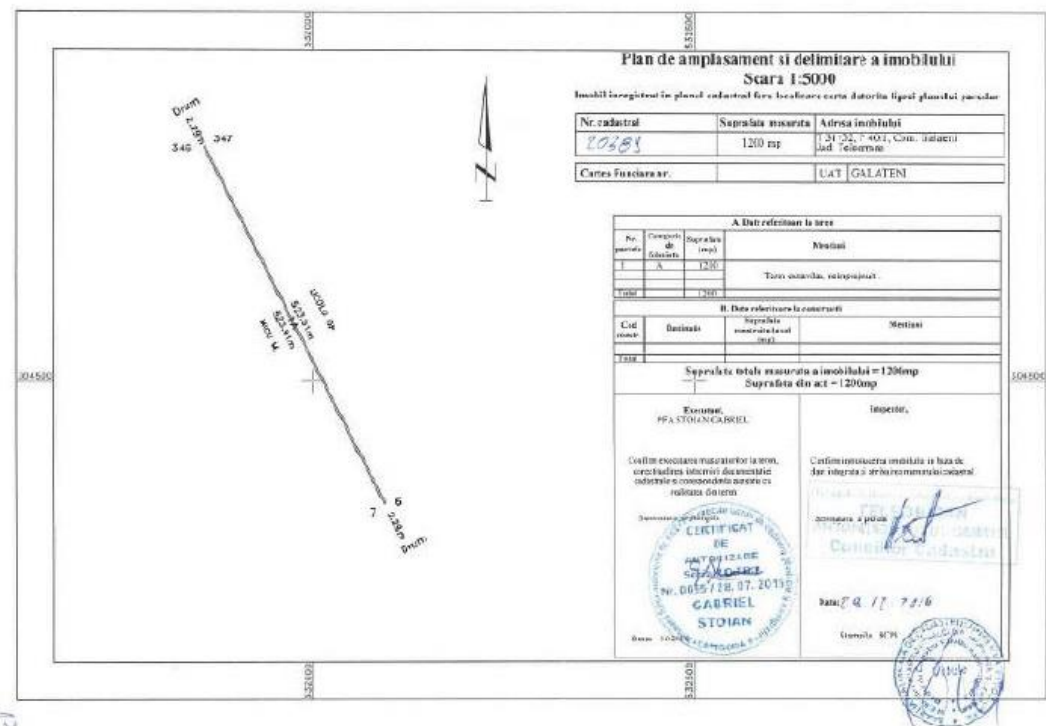
IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I



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. 20389 Galateni

Nr. cerere	8848
Ziua	04
Luna	03
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, T31+32, P40/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20389	1.200	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18949 / 09/11/2021		
Act Notarial nr. Contract de donație aut. sub nr.1885, din 05/11/2021 emis de NP Todireanu Mircea;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de donație, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȘATALAN MIHAI-PETRU	A1
20097 / 24/11/2021		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut.nr.1453, din 24/11/2021 emis de NP CIPU ALEXANDRU;		
B4	Se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, construire, demolare, dezmembrare, extindere si inchiriere 1) MIKRO KAPITAL IFN SA, CIF:35643645	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20097 / 24/11/2021		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut.nr.1453, din 24/11/2021 emis de NP CIPU ALEXANDRU;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:125000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) MIKRO KAPITAL IFN SA, CIF:35643645	A1
43057 / 13/12/2023		
Somatie nr. nr. 80283-dosar nr.6718, din 11/12/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE IN DOSAR NR.21098/303/2023, din 17/11/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 192947,22 LEI. 1) MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF:35643645	A1
944 / 17/01/2024		
Somatie nr. NR.2652-IN DOSAR NR.6719/2023, din 12/01/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE IN DOSAR NR.7647/740/2023, din 19/12/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 6;		
C3	Se notează urmanirea silită imobiliară asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 352009,33 lei 1) MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF:35643645	A1