

**Dosar de executare silită nr.: 3342/2023**

Nr. înregistrare: 49312/08.05.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/08.05.2024**

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 06.06.2024, ora 13:00, 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. 60239 și numărul cadastral 577, situat în Municipiul Onesti, comuna Pârgaresti, punct "Acasă", județul Bacau, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 525 mp împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1 având nr. cadastral 577-C1, C2 având nr. cadastral 577-C2 și C3 având nr. cadastral 577-C3, proprietatea debitorului UNGURU ȘTEFAN-LIVIU, cu domiciliul în str. Constantin Daniel Rosenthal nr.36, Municipiul București, sector 1, 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 234.700,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2

- în contradictoriu cu debitorul **UNGURU ȘTEFAN-LIVIU**, cu domiciliul în str. Constantin Daniel Rosenthal nr.36, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.559486 din data de 26.11.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI in dosar nr. 33904/299/2023, la data de 18.09.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.02.2024 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 08.05.2024 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 LIBRA INTERNET BANK S.A., 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 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 **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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **KRUK ROMÂNIA SRL, CUI 21114156, cu sediul în București Sectorul 3, Spl. UNIRII, Nr. 165, TN OFFICES 2, PARTER SI ETAJUL 9**
    2. **PATRIA BANK S.A. , CUI 11447021, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **UNGURU ȘTEFAN-LIVIU**, cu domiciliul în str. Constantin Daniel Rosenthal nr.36, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1 a finanțelor publice , cu sediul în Str. Caransebeș, nr.1, sector 1, București**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
  - ✓ **PRIMĂRIA MUN. ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU** cu sediul în Onești, Bulevardul Oituz nr. 17, Jud. Bacău
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Onești, comuna Pârgărești, punct "Acasă", județul Bacău;**

**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](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

**Fotografii:**

**Vedere acces și exterior proprietate subiect:**





<b>Număr dosar executare</b>	3342/2023																					
<b>Data evaluării</b>	08.01.2024																					
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																					
<b>Tip proprietate</b>	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 60239 și numărul cadastral 577, compus din teren intravilan categoria curți-construcții în suprafață de 524,52 mp (conform Contract de Donație) împreună cu construcțiile edificate pe acesta, C1 Locuință P având nr. cadastral 577-C1, C2 Anexă având nr. cadastral 577-C2 și C3 Magazie cu nr. cadastral 577-C3																					
<b>Adresa proprietății</b>	Comuna Pârgărești, Județ Bacău, punct "Acasă"																					
<b>Coordonate localizare</b>	46.254336, 26.650118																					
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 577 Construcții: 577-C1 Locuință 577-C2 Anexă 577-C3 Magazie																					
<b>Carte funciară nr.</b>	60239 UAT Pârgărești																					
<b>Cartier / amplasare</b>	Strada Teiului nr. 60, Comuna Pârgărești, Județ Bacău, punct "Acasă"																					
<b>Incadrarea în zona fiscală</b>	<b>Nu am avut informații despre încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.</b>																					
<b>Regim de înălțime</b>	Parter																					
<b>Utilități</b>	Energie electrică, apă și canalizare																					
<b>Finisaje</b>	Medii – estimate de evauator pe baza inspecției exterioare																					
<b>Suprafețe</b>	<table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>1. ADRESA:</b></td> <td>Strada Teiului 60, Pârgărești, județ Bacău</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>2. DATE DE REFERINȚĂ:</b></td> </tr> <tr> <td>- an construcție</td> <td><b>1968 - locuință și 2001 - anexă și magazie</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td><b>524.52</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td><b>Suprafață construită casa C1</b></td> <td><b>77.45</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td><b>Suprafață construită anexa C2</b></td> <td><b>65.94</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td><b>Suprafață construită magazia C3</b></td> <td><b>40.06</b></td> <td>mp</td> </tr> </table> <p><b>Teren</b> S totală teren = 524,52 mp</p>	<b>1. ADRESA:</b>		Strada Teiului 60, Pârgărești, județ Bacău	<b>2. DATE DE REFERINȚĂ:</b>			- an construcție	<b>1968 - locuință și 2001 - anexă și magazie</b>		- suprafață teren aferent	<b>524.52</b>	mp	<b>Suprafață construită casa C1</b>	<b>77.45</b>	mp	<b>Suprafață construită anexa C2</b>	<b>65.94</b>	mp	<b>Suprafață construită magazia C3</b>	<b>40.06</b>	mp
<b>1. ADRESA:</b>		Strada Teiului 60, Pârgărești, județ Bacău																				
<b>2. DATE DE REFERINȚĂ:</b>																						
- an construcție	<b>1968 - locuință și 2001 - anexă și magazie</b>																					
- suprafață teren aferent	<b>524.52</b>	mp																				
<b>Suprafață construită casa C1</b>	<b>77.45</b>	mp																				
<b>Suprafață construită anexa C2</b>	<b>65.94</b>	mp																				
<b>Suprafață construită magazia C3</b>	<b>40.06</b>	mp																				
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație rezidențială																					
<b>Ipotheze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea PATRIA BANK SA și drept de ipotecă în favoarea KRUK ROMANIA SRL. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea</li> </ul>																					

	<p>corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</p> <p>➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 08.01.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 08.01.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onesti

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60239 Pârgărești

Nr. cerere	34145
Ziua	07
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare  
100160369343



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:408/N

Adresa: Loc. Pârgărești, Jud. Bacau, punct "Acasă"

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 577	525	suprafața din CF este de 524,52mp

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 577-C1	Loc. Pârgărești, Jud. Bacau	S. construita la sol:77 mp; casă C1, Sc = 77,45mp
A1.2	CAD: 577-C2	Loc. Pârgărești, Jud. Bacau	S. construita la sol:66 mp; anexă C2, Sc = 65,94mp
A1.3	CAD: 577-C3	Loc. Pârgărești, Jud. Bacau	S. construita la sol:40 mp; magazie C3, Sc = 40,06mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1385 / 06/02/2007</b>		
Contract De Donatie nr. 276, din 06/02/2007 emis de BNP BĂLAN VASILE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>UNGURU ȘTEFAN-LIVIU</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 408/N)	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>1754 / 15/02/2007</b>		
Contract De Ipoteca nr. 252, din 15/02/2007;		
B2	se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare, în favoarea KRUK ROMANIA SRL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 408/N) în baza actului de confirmare a cesiunii unui portofoliu de creante autentificat sub nr. 336/26.02.2019 de NP Ene Claudiu	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>3079 / 25/03/2009</b>		
Contract De Ipoteca nr. 344, din 25/03/2009;		
B3	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, alipire, construire, restructurare în favoarea KRUK ROMANIA SRL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 408/N) în baza actului de confirmare a cesiunii unui portofoliu de creante autentificat sub nr. 336/26.02.2019 de NP Ene Claudiu	A1, A1.1, A1.2, A1.3

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>1754 / 15/02/2007</b>		
Contract De Ipoteca nr. 252, din 15/02/2007;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:34000 EUR ipotecă rg. I, plus celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 3) <b>KRUK ROMANIA SRL, CIF:21114156</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 408/N)	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.4, C.5
<b>3079 / 25/03/2009</b>		
Contract De Ipoteca nr. 344, din 25/03/2009;		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa [epb.ancpl.ro](http://epb.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:71600 EUR ipotecă rg. II, plus dobânzile revizibile de 17% pe an și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 3) <b>KRUK ROMANIA SRL</b> , CIF:21114156 <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 408/N)</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.4, C.5
<b>9267 / 05/08/2011</b>		
Somație nr. 268/1741, din 21/07/2011 emis de BANCA COMERCIALA CARPATICA PRIN EXECUTOR AGACHE GI (- dosar de executare nr. 365"b.4"/2011, proces verbal de situație din data de 25.07.2011 emis de EXECUTOR BANCAR AGACHE GICĂ);		
C3	se notează somația imobiliară de plată la cererea creditoarei Banca Comercială Carpatica SA Sibiu, pentru suma de 84.660,92 Euro și 420,14 lei - contravaloarea titurilor executorii la care se vor adăuga cheltuielile de executare silită, precum și dobânzile ce se vor calcula până la stingerea integrală a creanței.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>7699 / 01/04/2019</b>		
Act Notarial nr. 336, din 26/02/2019 emis de Ene Claudiu;		
C5	se intabulează dreptul de ipotecă în favoarea KRUK ROMANIA SRL în rangul înscrierii de sub C1, C2	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>34145 / 07/11/2023</b>		
Somație nr. 71124, din 03/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. încheiere, din 18/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI - dosar nr. 33904/299/2023;		
C8	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 99.040,79 lei 1) <b>PATRIA BANK SA</b> , CIF:11447021	A1, A1.1, A1.2, A1.3