

Dosar de executare silită nr.: 7104/2023

Nr. înregistrare: 49424/08.05.2024

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 05.06.2024, 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. 21756 (nr. CF vechi:1060) și numărul cadastral 21756 (nr. cadastral vechi:541), situat în Orașul Zimnicea, Str Călugăreni, Nr. 198, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață de 791 mp, categorie folosință arabil, proprietatea debitorului **VÎȚĂ PETRICĂ-CEZAR, cu domiciliul în Str. Calugareni nr. 251, Orașul Zimnicea, 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 56.700,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016**, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
- în contradictoriu cu debitorul **VÎȚĂ PETRICĂ-CEZAR**, cu domiciliul în Str. Calugareni nr. 251, Orașul Zimnicea, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0116-2572 din data de 20-09-2021**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ZIMNICEA in dosar nr. 2613/339/2023, la data de 04.12.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.04.2024 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 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 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 8 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **VÎȚĂ PETRICĂ-CEZAR**, cu domiciliul în Str. Calugareni nr. 251, Orașul Zimnicea, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Șerviciul Fiscal Orașenesc Zimnicea, cu sediul în Str. Primaverii, nr. 2, Oras Zimnicea, Jud. Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA ZIMNICEA cu sediul în Zimnicea, Str. Eroilor, nr. 45, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI ZIMNICEA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Oraș Zimnicea, Str. Giurgiu nr. 1, Județul Teleorman
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Zimnicea, Str Călugăreni, Nr. 198, 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

Vedere acces și proprietate subiect:





Număr dosar executare	7104/2023
Data evaluării	14.03.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 791 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 21756 și numărul cadastral 21756
Adresa proprietății	Strada Călugăreni nr. 198, Localitatea Zimnicea, Județ Teleorman
Coordonate localizare	43.659653, 25.381982
Numar cadastral	21756
Carte funciară nr.	21756 UAT Zimnicea
Cartier / amplasare	În intravilanul Orașului Zimnicea, pe Strada Călugăreni nr. 198
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona periferica a Localității Zimnicea
Utilități	Toate utilitățile la limita de proprietate.
Suprafață	791 mp – intravilan categoria arabil
Acces	Conform celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public pietruit – Strada Călugăreni.
Utilizare existentă	Teren intravilan arabil considerat liber de construcții
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea HORA CREDIT IFN SA. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. La data inspecției s-a constatat existența unei structuri ușoare (BCA) în curs de edificare pe terenul subiect ce nu aduce plus valoare proprietății subiect, fiind ușor demolabilă, și nu a fost luată în considerare în cadrul prezentei evaluări. Nu avem cunoștință despre legalitatea lucrărilor de construire asupra terenului subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21756 Zimnicea

Nr. cerere	753
Ziua	22
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163383349



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1060
Nr. cadastral vechi:541

Adresa: Loc. Zimnicea, Str Calugareni, Nr. 198, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21756	791	Teren neimprejmuit; Teren intravilan, neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13282 / 21/10/2020	
Act Notarial nr. 1138-contract de donatie, din 19/10/2020 emis de SPN Chirita-NP Chirita Alin-Claudiu, Zimnicea;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donatie, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VIȚA PETRICĂ-CEZAR
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
753 / 22/01/2024	
Somatie nr. somatia nr 4669, din 18/01/2024 emis de EJ Dobra Ofelia-Camelia, Bucuresti dosar executare silita nr 7104/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 1844, din 04/12/2023 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 2613/339/2023;	
C1	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 4157,06 lei 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481
	A1