



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**Societate Profesională de Executori Judecătorești  
Dobra & Căliman**

București, sector 5, Bd. Libertății nr. 20-22, bl. 102, parter-mezanin;  
Tel: +40 311 004 286 Fax: +40 311 004 287; Mobil: +40 799 778 777;  
e-mail: office@executare.ro; web: www.executare.ro



**Dosar de executare silită nr.: 3274/2024**

Nr. înregistrare: 3062/13.01.2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/13.01.2025**

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 17.02.2025, ora 10:00, 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. 21334 (nr. CF vechi:3) a orașului Pătârlagele și numărul cadastral 241, situat în Orașul Patarlagele, Loc. Poienile, județul Buzau, compus din teren intravilan în suprafață de 1.000 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta: C1 Locuință - doar fundația conform raport de evaluare (identificată cu nr. cadastral 241-C1), Anexa C2 (3 garaje) extinsă și supraetajată cu o nouă construcție tip locuință (identificată cu nr. cadastral 241-C2) și anexele neintabulate, proprietatea debitorului ISTRATE VALENTIN, CNP [redacted], cu domiciliul în Bd. Prof. dr. Constantin Mănescu, sc. [redacted], ap. [redacted], Municipiul București, sector 5**

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 688.570,00 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 **MIHAI CRISTIAN-SEBASTIAN**, CNP [redacted] cu domiciliul în Str. [redacted] nr. [redacted] Municipiul București, sector [redacted]

- în contradictoriu cu debitorul **ISTRATE VALENTIN, CNP [REDACTAT]**, cu domiciliul în [REDACTAT], Municipiul București, s [REDACTAT]
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Angajament de plată autentificat sub nr. 2448 din data de 14.09.2023 de Notar Public SOLACOLU ȚALUCA-IOANA**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 8881/302/2024, la data de 08.04.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.01.2025 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 13.01.2025 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 LIBRA INTERNET BANK S.A., 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 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 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 **MIHAI CRISTIAN-SEBASTIAN**, CNP **1700709**, cu domiciliul în **Stra. Prof. Dr. Constantin Marinescu nr. 2, Municipiul București, sector 5**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ISTRATE VALENTIN**, CNP **1610709**, cu domiciliul în **Bd. Prof. Dr. Constantin Marinescu nr. 2, et. 2, Municipiul București, sector 5**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice**, CUI, cu sediul în **București, Calea 13 Septembrie, nr. 226, bl. V54, sector 5**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
  - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI PĂTÂRLAGELE, JUDEȚUL BUZĂU** cu sediul în Oraș **Pătârlagele, str. Nicolae Bălcescu nr. 108, Jud. Buzău**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Orașul Patarlagele, Loc. Poienile, județul Buzau;**
- 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**,