



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

Nr. înregistrare: 3244/13.01.2025

## **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 19.02.2025, 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 bunurilor imobile reprezentate de:**

- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 22949 și numărul cadastral 22949, situat în Orașul Patarlagele, Tarla 91, Parcela 29/3, 29/4, județul Buzau, compus din teren intravilan în suprafață din acte de 4.000 mp și în suprafață măsurată de 4.399 mp, categorie folosință arabil
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 23127 și numărul cadastral 23127, situat în Orașul Patarlagele, Loc. Poienile, Nr. 54, Tarla 91, Parcela 41, județul Buzau, compus din teren intravilan în suprafață de 1.780 mp, categorie folosință arabil,

**Proprietatea debitorului ISTRATE VALENTIN, CNP [redacted], cu domiciliul în Bd. Prof. dr. Gheorghe Marin [redacted] et.2, ap. [redacted], Municipiul București, sector [redacted]**

Imobilele sunt identificate și descrise conform anexei I

Imobilele sunt grevate 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:**

1. **185.700,00 lei**, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 22949 și numărul cadastral 22949, situat în Orașul Patarlagele, Tarla 91, Parcela 29/3, 29/4, județul Buzau, compus din teren intravilan în suprafață

din acte de 4.000 mp și în suprafață măsurată de 4.399 mp, categorie folosință arabil

2. **103.300,00 lei**, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23127 și numărul cadastral 23127, situat în Orașul Patarlagele, Loc. Poienile, Nr. 54, Tarla 91, Parcela 41, județul Buzau, compus din teren intravilan în suprafață de 1.780 mp, categorie folosință arabil,  
**ce reprezintă prețul la care au fost evaluate bunurile imobile anterior precizate, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.**

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MIHAI CRISTIAN-SEBASTIAN**, CNP [REDACTAT], cu domiciliul în [REDACTAT], Municipiul București, sec. [REDACTAT]

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.01.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit 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 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 șau, 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 [redacted], cu domiciliul în [redacted], Municipiul București, sector [redacted];
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ISTRATE VALENTIN**, CNP [redacted], cu domiciliul în Bd. Prof. [redacted] Gh. [redacted] nr. [redacted] c.1, et. [redacted] ap. [redacted], Municipiul București, sector [redacted];
  - ✓ 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 Independenței 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, Tarla 91, Parcela 29/3, 29/4, 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,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
Dobra Ofelia Camelia

