



Dosar executare nr. 531/2023 conexat cu 532/2023
Data 13.12.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. I

Noi, **STANCU MARIAN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 717/C/2012

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 16.01.2024, orele 11:00, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc Stancu Marian, în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a următoarele imobile, proprietatea debitorilor garanți ipotecari TEODORESCU SERGIU si TEODORESCU GEORGIANA:

1. TEREN ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 13, Parcela nr 15, Călărași, Număr CF: 22989, Nr cad 22989, Suprafață: 10.000 mp;
2. TEREN ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 20, Parcela nr 4, Călărași, Număr CF: 23081, Nr cad 23081, Suprafață: 14.013 mp;
3. TEREN ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 23/1, Parcela nr 9, Călărași, Număr CF: 23176, Nr cad 23176, Suprafață: 10.000 mp;
4. TEREN ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 29, Parcela nr 40, Călărași, Număr CF: 22805, Nr cad 22805, Suprafață: 14.000 mp;
5. TEREN ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 29, Parcela nr 34, Călărași, Număr CF: 22798, Nr cad 22798, Suprafață: 5.000 mp;
6. TEREN ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 34/3, Parcela nr 29, Călărași, Număr CF: 22451, Nr cad 22451, Suprafață: 21.300 mp;
7. Cota de 15/24 din suprafata de 12.500 mp a TERENULUI ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 15, Parcela nr 14, Călărași, Număr CF: 22100, Nr cad 22100;
8. Cota de 15/24 din suprafata de 14.400 mp a TERENULUI ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 23/1, Parcela nr 13, Călărași, Număr CF: 23181, Nr cad 23181;
9. TEREN ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 29, Parcela nr 96, Călărași, Număr CF: 22873, Nr cad 22873, Suprafață: 12.900 mp;
10. Cota de 10.000/24.391 din suprafata de 24.391 mp a TERENULUI ARABIL EXTRAVILAN, situat in Com. Nicolae Bălcescu, Tarlaua nr 36/6, Parcela nr 4, Călărași, Număr CF: 21891, Nr cad 21891

Licitația începe de la prețul de **566.798 lei**, ce reprezinta prețul de pornire al primei licitații, conform raportului de evaluare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform extraselor de Carte Funciara

Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.** cu sediul in Orașul Voluntari, Bd. Pipera, nr. 1B, Bl. Clad. Birouri Cubic Center, Et. 8, județul Ilfov

- în contradictoriu cu debitorii **garanți ipotecari TEODORESCU SERGIU** [redacted]
[redacted] si **TEODORESCU GEORGIANA** [redacted]
[redacted]

- in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit pentru persoane fizice nr.36011 din data de 11.09.2018, contract de ipoteca imobiliara autentificat de notar Banateanu Casandra Liana sub nr.1160 din data de 14.09.2018
- incheierea pronuntata de Judecatoria Lehliu Gara in data de 02.11.2023 in dosar nr. 4102/249/2023, prin care a fost incuviintata executarea silita

- Încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 13.12.2023 cu privire la stabilirea pretului imobilelor urmărite silit și a termenului în vederea vânzării acestora la licitație publică.

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 pentru fiecare imobil în parte, așa 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 BEJ STANCU MARIAN în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, 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 Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080 în contul de consemnare RO49 BREL 0002 001 98593 0100 – LEI.

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, 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 pretul 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 11 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 procedura civilă rep.,
 - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat creditorului AGRICOVER CREDIT IFN S.A
 - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat debitorilor garanți ipotecari TEODORESCU SERGIU și TEODORESCU GEORGIANA
 - un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice Calarasi cu sediul în Calarasi ,Strada Eroilor 6-8, jud. Călărași
 - un exemplar va fi comunicat Primăriei Nicolae Balcescu cu sediul în Nicolae Balcescu, Strada: Principele Mihai, nr. 37A, jud Calarasi
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.
 - Judecătoria Lehliu Gara
 - sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
 - locul situării imobilului
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.registru.unioneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc
STANCU MARIAN