



Coșoreanu & Asociații
Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99, CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 650/2019 la care este conexat dosarul nr. 9/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 650/21 octombrie 2020

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

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

În data de 17 noiembrie 2020, ora 13.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilelor compuse din:

- teren intravilan în suprafață de 12.550 m.p și
- clădiri industriale agricole și construcții speciale (fermă agricolă) în suprafață construită la sol de 1.845 m.p, cu regim de înălțime parter și P+M, cu o suprafață construită desfășurată de 1.923 m.p, situate în comuna Dorobanțu, sat Dorobanțu, str. Heliade Rădulescu nr. 13, jud. Călărași, înscrise în Cartea funciară nr. 20400 a localității Dorobanțu, identificate cu număr cadastral 20400 (pentru teren) și 20400-C1, 20400-C2, 20400-C3, 20400-C4, 20400-C5, 20400-C6, 20400-C7, 20400-C8, 20400-C9, 20400-C10, 20400-C11 și 20400-C12 (pentru construcții), descrise conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilele descrise mai sus sunt proprietatea debitorului **DOROBANȚU 2009 COOPERATIVA AGRICOLĂ, CUI 25789792**, cu sediul în Comuna Dorobanțu, sat Dorobanțu, județul Călărași și sunt grevate de sarcini conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la pretul de 3.854.050,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulată de **creditorul MIG VAS DISTRIBUTIE S.R.L, CUI 30646721**, cu sediul în Călărași, str. Prolungirea Sloboziei nr. 9, biroul nr. 3, județul Călărași, cu sediul procedural în București, str. Sg. Apostol Gheorghe Constantin nr. 8 - 10, et. 4, birou nr. 2, clădirea Lujerului Office Center, Sector 6, **ce face obiectul dosarului de executare br. 650/2019,**

- în contradictoriu cu **debitorul DOROBANȚU 2009 COOPERATIVA AGRICOLĂ, CUI 25789792**, cu sediul în Comuna Dorobanțu, sat Dorobanțu, județul Călărași

➤ titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BTRL3BS nr. 6519490 emis la data de 08.02.2019, pentru suma de 747.462,94 lei, scadent la data de 18.09.2019, refuzat la plată, avalizat de Carteraru George,**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3179 din 16.10.2019, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul nr. 6991/202/2019,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 17.03.2020 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 28.09.2020 cu privire la actualizarea creanței și a cheltuielilor de executare,

➤ cererii de executare silită formulată de **creditorul PATRIA BANK S.A, CUI 11447021, cu sediul în București, Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 7, 8 și 10, Sector 2 ce face obiectul dosarului de executare nr. 9/2020.**

➤ în contradictoriu cu **debitorul DOROBANȚU 2009 COOPERATIVA AGRICOLĂ, CUI 25789792, cu sediul în Comuna Dorobanțu, sat Dorobanțu, județul Călărași**

➤ titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 203348 din 07.05.2018, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 31.05.2019, Contract de credit nr. 203349 din 07.05.2018, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1222 din 07.05.2018 de către BNP Popa Didina**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite nr. 291 din 31.01.2020, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul nr. 267/202/2020,

➤ cererii de executare silită formulată de către creditorul intervenient **BIOCHEM S.R.L, J13/2949/1991, CUI 1905164, cu sediul în Constanța, B-dul Mamaia nr. 158, clădire GSS, et. 6, jud. Constanta, prin avocat Muhscina Silvia, conform împuternicirii av. seria CT nr. 0323873/2020, în cadrul dosarului de executare nr. 650/2019,**

➤ în contradictoriu cu **debitorul DOROBANȚU 2009 COOPERATIVA AGRICOLĂ, CUI 25789792, cu sediul în Comuna Dorobanțu, sat Dorobanțu, județul Călărași,**

➤ titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BRMA3AA nr. 0665470 emis la data de 24.04.2017, pentru suma de 1.328.868,65 lei, scadent la data de 29.07.2019, avalizat de Carteraru George,**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite nr. 1207 din 28.04.2020, pronunțată de Judecătoria Călărași, în dosarul nr. 2335/202/2020.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor 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, 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 SCPEJ Coșoreanu & Asociații 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.

Garanția de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – 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, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

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.

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.

Punem în vedere părților și participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată și ca au obligația de a respecta măsurile dispuse de autorități pentru prevenirea răspândirii infecțiilor respiratorii cauzate de virusul COVID-19 și în incinta sediului executorului judecătoresc.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 pagini, a fost emisă în 11 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate 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,
➤ creditorului urmăritor **MIG VAS DISTRIBUTIE S.R.L, CUI 30646721**, cu sediul în Călărași, str. Prelungirea Sloboziei nr. 9, biroul nr. 3, județul Călărași, cu sediul procedural în București, str. Sg. Apostol Gheorghe Constantin nr. 8 - 10, et. 4, birou nr. 2, clădirea Lujerului Office Center, Sector 6
➤ creditorului urmăritor **PATRIA BANK**, CUI 11447021, cu sediul în București, Șos. Pipera nr. 42, clădirea Global Worth Plaza, et. 7, 8 și 10, sector 2

- creditorului intervenient **BIOCHEM S.R.L**, CUI 1905164, cu sediul în Constanța, B-dul Mamaia nr. 158, et. 6, jud. Constanța,
- titularului de drepturi înscrise în cartea funciara a imobilului **BEJ MIHALCEA IONEL**, cu sediul în Călărași, str. București nr. 139, bl. A38, parter, jud. Călărași (dosare executare silită nr. 1191/2019, nr. 1090/2019 și nr. 40/2020).
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DOROBANȚU 2009 COOPERATIVA AGRICOLĂ**, CUI 25789792, cu sediul în Comuna Dorobanțu, sat Dorobanțu, județul Călărași
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Călărași, str. Eroilor nr. 6-8, jud. Călărași;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Călărași,
- la Primăria comunei Dorobanțu,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executareasilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN



Red. S.P

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

comuna/satul Dorobanțu, str. Heliade Rădulescu, nr. 13,
Jud. Călărași (tarla 48, parcela 1)



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil: 44.224223N	Tip drum acces: Drum public
26.964779E	Nr. fronturi: 1
Suprafața teren: 12.550,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală: Cca 101,45 ml
Destinație teren: Industrial agricol	Adâncime totală: Cca ml
Suprafața construită: Cca 1.845,0 m ² (la sol)	Formă teren: patrata
Suprafața utilă: Cca 7.415,00 m ² /m ²	Înclinație: Plan
Regim înalt: Parter	Pericole: -
Acces: Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru: 20400
Coefficienti Urb. Prob -	Carte Funciară: 20400

Data evaluării: 19.12.2019

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Nord-Est a localității Dorobanțu .
PUNCTE DE REPER (linii pietonale): în partea de Sud-Vest, la circa 630 ml – acces la DN31 (Oltenița-Călărași); în partea de Vest, la circa 200 ml – o fermă agricolă de creștere pui; în partea de Nord – zona agricolă (îmbrăcată case).

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case de o calitate inferioară, precum și cu spații de industriale izolate, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DN31). Zona este una în general subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general scăzut, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ aproape de centrul poliului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. Călărași – cca 33 km Est). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de o calitate medie. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 630 ml, se realizează pe un drum public de acces, betonat, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală sub medie (deteriorat). Traficul auto este unul scăzut la nivelul arterelor principale (DN31). Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de microbuze în regim maxi-taxi la nivelul DN31 (peste 630 m Sud).

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate; apă, canalizare (regie proprie).

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: juridică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – Dosar 650/2019

ANEXA II

Carte Funciară Nr. 20400 Comuna/Oraș/Municipiul: Dorobantu

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Act Notarial nr. 516, din 17/02/2011 emis de BNP SERBAN ANGELICA VALENTINA;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DOROBANTU 2009 COOPERATIVA AGRICOLA, CIF:25789792	A1
43208 / 06/08/2014	
Act Administrativ nr. 3264, din 23/07/2014 emis de PRIMARIA COM. DOROBANTU (HCL nr. 13/07.03.2011-Consiliul Local Com. Dorobantu);	
B4 se noteaza schimbarea regimului juridic asupra imobilului de la AI din extravilan in intravilan	A1
14881 / 06/03/2015	
Act Administrativ nr. 2, din 06/02/2015 emis de PRIMARIA COMUNEI DOROBANTU;	
B5 Inscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE asupra constructiei viltoare Silozuri, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DOROBANTU 2009 COOPERATIVA AGRICOLA, CIF:25789792	A1
39943 / 14/07/2015	
Act Notarial nr. 1333, din 13/07/2015 emis de NP MITACHE IULIANA ADRIANA;	
B6 se noteaza Interdictia de instralnare, grevare, inchiriere, dezmembrare, construire, demolare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:22299079 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL- IFN SA, CIF:5439903	A1
Act Notarial nr. 1334, din 13/07/2015 emis de NP MITACHE IULIANA ADRIANA;	
B7 se noteaza Interdictia de instralnare, grevare, inchiriere, dezmembrare, construire, demolare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:22299079 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL- IFN SA, CIF:5439903	A1
65064 / 29/11/2017	
Act Administrativ nr. 4416, din 10/08/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI DOROBANTU; Act Administrativ nr. 899, din 22/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI DOROBANTU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4392, din 23/10/2017 emis de BANCA TRANSILVANIA;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DOROBANTU 2009 COOP AGR, CIF:25789792	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
B10 se noteaza adresa postala a imobilului; str. Hellade Radulescu, nr. 13	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
22321 / 08/05/2018	
Act Notarial nr. 1222, din 07/05/2018 emis de Popa DIDINA;	
B11 se noteaza Interdictiile de grevare, instralnare, dezmembrare, alipire inchiriere, 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
39943 / 14/07/2015	
Act Notarial nr. 1333, din 13/07/2015 emis de NP MITACHE IULIANA ADRIANA;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1044895 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului acordat in baza contractului de credit nr. 1/30.01.2024 si actiului aditional nr. 01/13.07.215 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:22299079, -in proportie de 50% 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL- IFN SA, CIF:5439903, - in proportie de 50%	A1
Act Notarial nr. 1334, din 13/07/2015 emis de NP MITACHE IULIANA ADRIANA;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3281645 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului acordat in baza contractului de credit nr. 1/30.01.2024 si actiului aditional nr. 01/13.07.215 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:22299079, -in proportie de 50% 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL- IFN SA, CIF:5439903, -in proportie de 50%	A1
22321 / 08/05/2018	
Act Notarial nr. 1222, din 07/05/2018 emis de Popa DIDINA;	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2470261 LEI si celelalte obligatii	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12

Document care contine date cu caracter personal, protejata de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 5.

Entrate pentru informare online la adresa eapj.mncp.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	de plata în baza contractului de credit nr.203349 /07.05.2018 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1240000 LEI și celelalte obligatii de plata în baza contractului de credit nr.203348/ 07.05.2018 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
56043 / 22/10/2019 Somatie nr. 1090, din 16/10/2019 emis de BEJ MIHALCEA IONEL; Incheierea nr. 2755/2019/02.09.2019, pronuntata de Judecatoria Calarasi:		
C5	se noteaza inceperea urmaririi silite a Imobilului de sub A1, pentru suma de 1352503,37LEI 1) BIOCHEM SRL, CIF:1905164	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
57161 / 28/10/2019 Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 3179, din 16/10/2019 emis de Judecatoria Calarasi-pronuntata in Dosar nr. 6991/202/2019--Dosar executare nr. 650/2019:		
C6	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra Imobilului de sub A1, pentru suma de 763.874.75 Lei, 1) MIG VAS DISTRIBUTIE SRL, CIF:30646721	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12