

**Dosar de executare silită nr.: 6726/2023**

Nr. înregistrare: 29850/21.03.2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.03.2024**

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 24.04.2024, 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. 23342 și numărul cadastral 23342, situat în Comuna Sfântu Gheorghe, tarla nr. 6, parcela nr.45, județul Ialomița, compus din teren extravilan în suprafață de 25.000 mp, categorie de folosință arabil, proprietatea debitorului**

• **RĂDUCANU IONUȚ-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*

• **RĂDUCANU MIHAELA VALENTINA**, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*

**cu mențiunea că RĂDUCANU S. MIHAELA VALENTINA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, CUI 31628324, cu sediul în Sat Butoiu, Str. PINULUI, Nr. 20, în calitate de împrumutat și garant ipotecar deține apartenența asupra terenului în patrimoniul de afectațiune al RĂDUCANU S. MIHAELA VALENTINA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**

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 125.900,00 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174**, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **RĂDUCANU S. MIHAELA VALENTINA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, CUI 31628324**, cu sediul în Sat Butoiu, Str. PINULUI, Nr. 20, Comuna Sfântu Gheorghe, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
  2. **RĂDUCANU IONUȚ-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
  3. **RĂDUCANU MIHAELA VALENTINA**, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Contract de credit nr.7583 din data de 18.06.2018**
  2. **Contract de credit nr.5009 din data de 15.07.2016**
  3. **Contract de ipoteca mobiliara nr.7583A din data de 18.06.2018**
  4. **Contract de ipoteca mobiliara nr.5009A din data de 15.07.2016**
  5. **Contract de fidejusiune din data de 15.07.2016**
  6. **Contract de fidejusiune din data de 18.06.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 6596/330/2023, la data de 20.11.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.03.2024 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 21.03.2024 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-pârți 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 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 14 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174**, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **PATRIA BANK SA** , CUI 11447021 , cu sediul în Șoseaua Pipera 42, Globalworth Plaza, Et. 8 și 10, București, România
    2. **JD AGRO COCORA SRL** , CUI 22445255 , cu sediul în Comuna Cocora, Str. PRINCIPALĂ, Nr. 7, Județ Ialomița

**3. RODBUN GRUP S.A. , CUI 17723673, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 1**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
  - **RĂDUCANU IONUȚ-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
  - **RĂDUCANU S. MIHAELA VALENTINA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, CUI 31628324**, cu sediul în Sat Butoiu, Str. PINULUI, Nr. 20, Comuna Sfantu Gheorghe, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
  - **RĂDUCANU MIHAELA VALENTINA** , cu domiciliul în str. Traian nr.17, bl.A10, sc.1, et.1, ap.5, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:
  1. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București**
  2. **Serviciul Fiscal Municipal Urziceni, cu sediul în Str. Revoluției, Nr. 11A, Urziceni, Jud. Ialomita**

**III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:**

- ✓ **JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomita
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul **in Str. Principală nr. 36, Comuna Sfântu Gheorghe, Jud. Ialomita**
- ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ **locul situării imobilului Comuna Sfantu Gheorghe, tarla nr. 6, parcela nr.45, județul Ialomita;**

**IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:**

- publicarea in 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*

Red. M.C.

**ANEXA I**

Vedere acces și proprietate subiect:









## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23342 Sfintu Gheorghe

Nr. cerere	33525
Ziua	21
Luna	03
Anul	2024



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23342	25.000	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 21314;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>130928 / 17/10/2019</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sfintu Gheorghe); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 23342 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1777.	A1
Act Notarial nr. 2631, din 19/12/2017 emis de Dan Laurentiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuală 1/1 1) RADUCANU MIHAELA-VALENTINA	A1/B.5
B3	Se notează apartenența asupra terenului înscris la A1, la patrimoniul de afectatiune al firmei RADUCANU S. MIHAELA VALENTINA INTREPRINDERE INDIVIDUALA	A1
Act Notarial nr. 2632, din 19/12/2017 emis de Dan Laurentiu;		
B4	deodata cu înscrisul de sub C2, se notează interdicția de grevare, instrainare, dezmembrare, alipire, închiriere fără consimțământul prealabil scris al Creditorului ipotecar 1) PATRIA BANK SA, CIF:99999999999999	A1
<b>101376 / 13/10/2022</b>		
Act Notarial nr. 2344, din 11/10/2022 emis de Nistor Ruxandra;		
B5	Se notează promisiunea promitentei vânzătoare Raducanu Mihaela Valentina, în calitate de titulară a firmei Raducanu Mihaela Valentina Intreprindere individuală de a vinde imobilul de la A1 promitentei cumparătoare JD AGRO COCORA SRL termenul de încheiere a contractului de vânzare cumparare fiind 31.12.2026.	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>130928 / 17/10/2019</b>		
Act Notarial nr. 2632, din 19/12/2017 emis de Dan Laurentiu;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1
<b>122432 / 17/08/2023</b>		
Somatie nr. 49930, din 16/08/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/08/2023 emis de JUD URZICENI;		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară începută de SCPEJ DOBRA & CALIMAN, în dosar de executare nr. 3036/2023, privind pe debitoarea RADUCANU MIHAELA VALENTINA, în vederea recuperării sumei totale de 130.605,81 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită,	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru Informare on-line la adresa [e-pay.ancp.ro](http://e-pay.ancp.ro)

Formular versiunea 1.1



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) RODBUN GRUP SA, CIF:17723673		
125932 / 24/08/2023		
Somatie nr. 51061, din 22/08/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/08/2023 emis de JUD URZICENI;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SCPEJ DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 3037/2023, privind pe debitoarea RADUCANU MIHAELA VALENTINA, in vederea recuperarii sumei totale de 178.777,19 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita	A1
1) RODBUN GRUP SA, CIF:17723673		
171598 / 24/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 6596/330/2023, din 20/11/2023 emis de JUD URZICENI; Somatie nr. 77099/6726/2023, din 23/11/2023 emis de Ex. jud. Dobra Ofelia-Camelia;		
C5	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra & Caliman in dosar de executare nr. 6726/2023 asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B2, privind pe debitorii Răducanu Mihaela Valentina Intreprindere Individuala, Răducanu Mihaela Valentina si Răducanu Ionuț Cătălin in vederea recuperarii sumei totale de 890917,75 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita	A1
1) BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA, CIF:23991174		
171635 / 24/11/2023		
Somatie nr. 77018, din 23/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 20/11/2023 emis de JUD URZICENI;		
C6	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra & Caliman in dosar de executare nr. 6726/2023 asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B2, privind pe debitorii Răducanu Mihaela Valentina Intreprindere Individuala, in vederea recuperarii sumei totale de 890917,75 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita.	A1
1) BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA, CIF:23991174		