

Dosar de executare silită nr.: 6726/2023

Nr. înregistrare: 29807/21.03.2024

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 25.04.2024, 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. 23221 și numărul cadastral 23221, situat în Comuna Balaciu, tarla nr. 57/5, parcela nr. 44, județul Ialomița, compus din teren extravilan în suprafață de 11000 mp, categorie folosință arabil, proprietatea debitorului

• **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*

• **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*

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 50.400,00 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 Ialomița, *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, JUDEȚUL 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 judecătorec 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 judecătorec, 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 judecătorec, 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 **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 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. **JANTZEN DEVELOPMENT SRL, CUI 18803754, cu sediul în București Sectorul 1, Calea FLOREASCA, Nr. 133-137, Etaj VI**
 2. **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 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*

- **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*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **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*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București**
- 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 BALACIU, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Com. Balaciu, Calea București nr. 22, Jud. Ialomita**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Balaciu, tarla nr. 57/5, parcela nr. 44, 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:





Număr dosar executare	6726/2023
Data evaluării	14.02.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil în suprafață de 11.000 mp
Adresa proprietății	Comuna Balaciu, Tarla 57/5, Parcela 44, Județ Ialomița
Coordonate localizare	44.699771, 26.929761
Număr cadastral / CF	27327 27327 UAT Balaciu
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Balaciu – zona periferică
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul Comunei Balaciu, Județ Ialomița, Tarla 57/5 și Parcela 44.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	11.000 mp
Proprietar	RĂDUCANU IONUȚ-CĂTĂLIN
Drept de proprietate	Considerat deplin.
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară este notată urmărirea silită imobiliară în favoarea RODBUN GRUP SA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCP (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). În cadrul raportului de evaluare am considerat ca terenul analizat beneficiază de drum de acces public. Evaluatorul a analizat locația terenului și accesul pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul.

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. 27327 Balaciu

Nr. cerere	17616
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024
Cod verificare 100764345327	



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	27327	11.000	Teren neimprejmuit; Imobil inregistrat in CF sporadic 23221;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
123610 / 21/08/2023		
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Balaciu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 27327 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 5709.	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 125, din 23/01/2012 emis de JUDECATORIA URZICENI (act administrativ nr 6345 din 04.11.2020, emis de PRIMARIA BALACIU; act administrativ nr 025692/12717 din 05.04.1995, emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) RADUCANU IONUT	A1
B3	Se transcrie din RTI de sub numarul 59041/2018 promisiunea promitentilor vanzatori RADUCANU IONUT CATALIN, RADUCANU MIHAELA VALENTINA, de a vinde imobilele: -teren arabil extravilan in suprafata de 11000 mp, tarla 57/5, parcela 44 -teren arabil extravilan in suprafata de 4000 mp, tarla 382/7, parcela 53 -teren arabil extravilan in suprafata de 4000 mp, tarla 382/1/2, parcela 23, situate in Balaciu, jud. Ialomita, promitentei cumparatoare SC JANTZEN DEVELOPMENT SRL, termenul de incheiere a contractului de vanzare cumparare fiind fixat initial in baza promisiunii de vanzare-cumparare aut.sub nr.1293/09.04.2014 la 08.04.2017 , apoi in baza actului additional precizat la 17.03.2020.	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini		Referințe
123610 / 21/08/2023		
Somatie nr. 28850, din 11/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia (act administrativ nr 6345 din 04.11.2020, emis de PRIMARIA BALACIU; act administrativ nr 025692/12717 din 05.04.1995, emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA);		
C1	Se noteaza conform art.822, pct 1 din Codul de Procedura Civila urmarirea silita imobiliara inceputa de Societatea Profesionala de Executari Judecatoresti Dobra&Caliman, in dosar de executare silita nr.1895/2023, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorul Raducanu Ionut, in vederea recuperarii sumei de 178.360,19 LEI, reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita. 1) RODBUN GRUP SA , CIF:17723673	A1
Somatie nr. 31993, din 22/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia (hotarare judecatoreasca nr INCHEIERE din 15.05.2023, emis de JUD URZICENI);		
C2	se noteaza conform art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita a imobilului de la A1, privind pe debitorul RADUCANU IONUT CATALIN, inceputa in dosar de executare nr. 1912/2023, in vederea recuperarii sumei totale de 130.148,03 lei, reprezentand	A1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului : RODBUN GRUP SA	A1