

Dosar de executare silită nr.: 627/2024

Nr. înregistrare: 7421/21.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.01.2025

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 28.02.2025, ora 11:00, 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. 20705-C1-U8 și numărul cadastral 20705-C1-U8, situat în Orașul Tandarei, Soseaua BUCUREȘTI, bloc. D, sc. A, et. 4, ap. 19, județul Ialomița, compus din apartament în suprafață măsurată de 28 mp și 22 mp din acte împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care rpin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului MIHAI VICTOR, cu domiciliul în Sos. București, bl. D, sc. A, et. 4, ap. 19, Orașul Tandarei, județul Ialomița
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 82.100,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016**, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4

- în contradictoriu cu debitorul **MIHAI VICTOR**, cu domiciliul în Sos. Bucuresti, bl. D, sc. A, et. 4, ap. 19, Orașul Tandarei, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0184-6395**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA FETESTI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 639/229/2024, la data de 28.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.01.2025 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 21.01.2025 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 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **FINOPRO IFN SA , CUI 30221216, cu sediul în Strada Ciurchi, Nr. 150B, Et. 2, Iași, Județ Iași**
 2. **BEJ Ochian Doru-Catalin , cu sediul în Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector 1**
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Soseaua BUCUREȘTI, bloc. D, sc. A, Orașul Tandarei, județul Ialomița, cu domiciliul în Soseaua BUCUREȘTI, bloc. D, sc. A, Orașul Tandarei, județul Ialomița**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MIHAI VICTOR, cu domiciliul în Sos. București, bl. D, sc. A, et. 4, ap. 19, Orașul Tandarei, județul Ialomița**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ialomița, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab nr.14, județul Ialomița**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA FETEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Fetești, str. Călărăși, nr. 422, județul Ialomița**
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI ȚĂNDĂREI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Șos. București, nr. 190, Oraș Țăndărei, Județ Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Orașul Tandarei, Soseaua BUCURESTI, bloc. D, sc. A, et. 4, ap. 19, județul Ialomita;**

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 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 proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:







Vedere exterior ap. subiect:





Număr dosar executare	627/2024	
Data evaluării	29.11.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu o (1) cameră și dependințe	
Adresa proprietății	Orașul Țândărei, Strada București, bloc. D, sc. A, et. 4, ap. 19, Județ Ialomița	
Coordonate localizare	45.375668, 21.710075	
Numere cadastrale	275/1;9 – apartament 275 – teren aferent imobil bloc	
Carte funciară nr.	20705-C1-U8 UAT Țândărei – apartament 20705 UAT Țândărei – teren aferent imobil bloc	
Cartier / amplasare	Zona mediană a orașului, pe Strada București, Orașul Țândărei	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea din punct de vedere fiscal a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	Etaj 4/P+4E	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică	
Finisaje	Medii – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței	
Arii și suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă apartament = 22,25 mp Suprafață construită apartament = 27,60 mp
		Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 1,90 Cotă teren = 7,25 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea FINOPRO IFN S.A. și HORA CREDIT IFN SA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. 	

Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none">• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 29.11.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.• Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus că compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Am luat în considerare suprafețele din documentele de proprietate puse la dispoziție de client. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
-----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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. 20705-C1-U8 Tandarei

Nr. cerere	134164
Ziua	15
Luna	10
Anul	2024
Cod verificare 100180508616	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:1890

Adresa: Loc. Tandarei, Sos BUCURESTI, Bl. D, Sc. A, Et. 4, Ap. 19, Jud. Ialomita

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 275/1;9	28	22	1,90	7,25	in CFH sc=27,60 mp; s utila=22,25 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
157729 / 10/12/2021		
Act Notarial nr. 1467, din 08/12/2021 emis de Dinca Mirela Luminita;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MIHAI VICTOR , necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
69898 / 18/06/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 314 ds. nr. 382/229/2024, din 22/02/2024 emis de Judecatoria Fetesti; Somatie nr. 457/2024, din 11/06/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C1	Se noteaza, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civila, urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJ Ochian Doru Catalin, in dosarul de executare nr. 457/2024, asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B2, privind pe debitorul Mihai Victor, in vederea recuperarii sumei totale de 12083,07 RON, reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita 1) FINOPRO IFN SA , CIF:30221216	A1
134164 / 15/10/2024		
Somatie nr. 123484, din 10/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 639/229/2024, din 28/02/2024 emis de JUD FETESTI;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ Dobra & Caliman, in dosar de executare nr. 627/2024 asupra imobilului de la A1, privind pe Mihai Victor, in vederea recuperarii sumei de 2555.54 lei reprezentand debit plus cheltuieli de executare silita 1) HORA CREDIT IFN S.A. , CIF:35795481	A1