

Dosar de executare silită nr.: 7977/2023

Nr. înregistrare: 6432/20.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/20.01.2025

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 19.02.2025, 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. 22413 și numărul cadastral 22413, situat în Comuna Salcioara, tarla nr.294/4, parcela nr.9, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 6.600 mp, proprietatea debitorului

- **NAE NORICA**, cu domiciliul în str. Primăverii nr.24, sat Sălcioara, Comuna Salcioara, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
- **NAE VICTOR**, cu domiciliul în str. Primăverii nr.24, sat Sălcioara, Comuna Salcioara, județul Ialomita, *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 21.682,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932, J40/19452/2017**, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul

1. **NAE NORICA**, cu domiciliul în str. Primăverii nr.24, sat Sălcioara, Comuna Salcioara, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
 2. **NAE VICTOR**, cu domiciliul în str. Primăverii nr.24, sat Sălcioara, Comuna Salcioara, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.51409 din data de 07.10.2021**
 2. **Contract de credit nr.48237 din data de 27.09.2019 împreună cu actul adițional nr.1 din data de 18.10.2019**
 3. **Contract de credit nr.51680 din data de 25.11.2021**
 4. **Contract de credit nr.51892 din data de 17.01.2022**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 7571/330/2023, la data de 10.01.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.06.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
 - încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 20.01.2025 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. 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 de începere al licitației, 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.

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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **ȘTIRBU ELENA, cu domiciliul în str. Stejarului, nr. 39, sat Sălcioara, com. Sălcioara, jud. Ialomița**
 2. **ȘTIRBU AUREL, cu domiciliul în str. Stejarului, nr. 39, sat Sălcioara, com. Sălcioara, jud. Ialomița**
 3. **SPEJ VICTORIA, cu sediul în Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, sector 2, București**
 4. **AGROROD SRL, CUI 10351513, cu domiciliul în București Sectorul 1, Str. AV. NICOLAE DROSSU, Nr. 18, Apartament 1**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **NAE NORICA**, cu domiciliul în str. Primăverii nr.24, sat Sălchioara, Comuna Salcioara, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
 - **NAE VICTOR**, cu domiciliul în str. Primăverii nr.24, sat Sălchioara, Comuna Salcioara, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **NAE VICTOR ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, CUI 36051153, F21/192/2016, cu sediul în str. Primăverii nr.24, sat Sălchioara, Comuna Salcioara, județul Ialomita, reprezentat de reprezentat de C.I.I. Brihac Aurel cu sediu în Municipiul Slobozia, Str. MIHAIL EMINESCU, Bloc 66, Scara B, Etaj 3, Ap. 10, Judet Ialomița**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA, cu sediul în B-dul Matei Basarab nr.14, Slobozia, cod postal 920031, Județul Ialomița**
- 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 Ialomița
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SĂLCIOARA, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in Str. Bisericii nr. 28, Com. Sălchioara, Jud.Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Salcioara, tarla nr.294/4, parcela nr.9, județul Ialomita;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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	7977/2023
Data evaluării	12.06.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 6.600 mp, identificat prin număr cadastral 22413
Coordonate localizare	44.537955, 26.852397
Număr cadastral / CF	22413 22413 UAT Sălcioara
Adresă proprietate	Comuna Sălcioara, Județ Ialomița, Tarla 294/4, Parcela 9
Proprietari	NAE NORICA și NAE VICTOR
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Sălcioara, Județul Ialomița
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

	periferica, facand parte din extravilanul comunei Sălcioara, Județ Ialomiția, Tarla 294/4, Parcela 9.
Utilități	Canalul cu apă lângă teren – posibilitate de irigare
Suprafață	6.600 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată promisiunea de vânzare cumpărare în favoarea promitenților cumpărători ȘTIRBU ELENA, căsătorită cu ȘTIRBU AUREL și urmărirea silită imobiliară în favoarea AGROD SRL și PATRIA CREDIT IFN S.A. 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.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația și accesul terenului pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22413 Salcioara

Nr. cerere: 7996
Ziua: 30
Luna: 01
Anul: 2024

Cod verificare
100163623285



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22413	6.600	Teren neîmprejmuit; IMOBIL AFLAT SUB INCIDENTA ART. 3 alin. 1 DIN LEGEA NR. 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
104175 / 28/12/2017	
Act Administrativ nr. 101207/55888, din 24/10/2002 emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA; Act Administrativ nr. 3160, din 20/12/2017 emis de PRIMARIA SALCIOARA; Act Notarial nr. 45, din 20/03/2014 emis de BNPA BOROI;	
B4	Se noteaza din oficiu faptul ca imobilul de la A1 se afla sub incidenta art. 3 alin. 1 din Legea nr. 17/2014.
93942 / 22/11/2018	
Act Notarial nr. 6029, din 20/11/2018 emis de Ion Traian;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NAE NORICA , casatorita cu 2) NAE VICTOR
6108 / 23/01/2019	
Act Notarial nr. 90, din 23/01/2019 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
B6	Se noteaza promisiunea promitentilor vanzatori NAE VICTOR, NAE NORICA, de a vinde imobilul de sub A1, promitentilor cumparatori STIRBU ELENA casatorita cu STIRBU AUREL, termenul de incheiere a contractului de vanzare fiind 23.01.2022.

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
184390 / 20/12/2023	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 297, din 19/12/2023 emis de spej victoria; Hotarare Judecatoreasca nr. 6248/330/2023, din 31/10/2023 emis de jud Urziceni;	
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ VICTORIA, in dosar de executare nr. 297/2023, privind pe debitorul NAE VICTOR, in vederea recuperarii sumei de 66611,67 lei, la cererea creditoarei AGROD SRL.
7996 / 30/01/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCUVIINTARE, din 10/01/2024 emis de JUDECATORIA URZICENI JUDETUL IALOMITA; Somatie nr. 9483, din 29/01/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 9482, din 29/01/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C2	se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 7976/2023, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorii NAE NORICA, NAE VICTOR, pentru suma de 128.841,92 lei, la cererea creditorului : PATRIA CREDIT IFN SA