

Dosar de executare silită nr.: 2337/2024

Nr. înregistrare: 4547/15.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/15.01.2025

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 13.02.2025, 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. 30091-C1-U6 și numărul cadastral 30091-C1-U6, situat în Municipiul Slobozia, Al. Băii, Decebal, Traian, bl. S3, sc. C, et. 3, ap. 56, județul Ialomita, compus din cota de 1/2 din apartament în suprafață utilă de 30 mp și suprafață construită de 37 mp împreună cu cota-parte aferentă de 3,77 mp din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 10,11 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului DUMITRACHE CONSTANTIN, cu domiciliul în Ale. Băii nr. 14, bl. S3, sc. C, et. 3, ap. 56, Municipiul Slobozia, județul Ialomita

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 50.388,07 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija,

- San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRACHE CONSTANTIN**, cu domiciliul în Ale. Băii nr. 14, bl. S3, sc. C, et. 3, ap. 56, Municipiul Slobozia, județul Ialomița
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 230CY10062560001 din data de 13-09-2006**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 1249/312/2024, 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 16.10.2024 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 15.01.2025 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 si 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 13 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

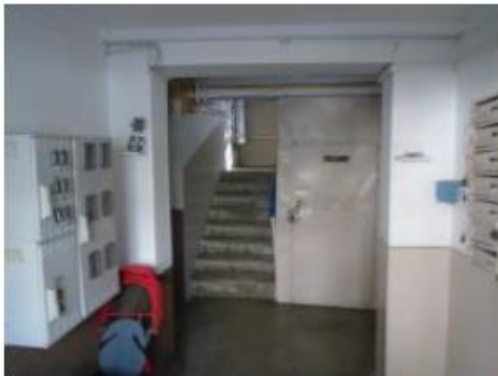
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. RAIFFEISEN BANK SA , CUI 361820 , cu sediul în Calea Floreasca, Nr. 246D, București, Sector 1
 2. BEJ Milea Anghel, cu sediul în Slobozia, Bdul.Cosminului bl.BN5 et.1 cam.3, jud. Ialomița
 3. BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj
 4. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Al. Băii, Decebal, Traian, bl. S3, sc. C, Municipiul Slobozia, județul Ialomița, cu sediul în Al. Băii, Decebal, Traian, bl. S3, sc. C, Municipiul Slobozia, județul Ialomița

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DUMITRACHE CONSTANTIN**, cu domiciliul în Ale. Băii nr. 14, bl. S3, sc. C, et. 3, ap. 56, Municipiul Slobozia, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor VLĂDESCU(FOSTĂ ȘERBAN) ANA-ELENA, cu domiciliul în Slobozia, Bld. Matei Basarab, nr. 32, bl. D4, sc. C, et. 3, ap. 42**
 - ✓ 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 SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița
 - ✓ **PRIMĂRIA MUN. SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Slobozia, Str. Episcopiei nr. 1, Județul Ialomița**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Municipiul Slobozia, Al. Băii, Decebal, Traian, bl. S3, sc. C, et. 3, ap. 56, județul Ialomița;**
- 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



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. 30091-C1-U6 Slobozia

Nr. cerere 54016
Ziua 09
Luna 05
Anul 2024

Cod verificare
100166980644



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3791

Adresa: Loc. Slobozia, AI BAI, DECEBAL , TRAIAN, BI. S3, Sc. C, Et. 3, Ap. 56, Jud. Ialomita

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 465/56	37	30	3,77	10,11	in cf hartie sc=36,69 mp si su=30,13 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
119 / 14/01/2002		
Act nr. 2506/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DUMITRACHE CONSTANTIN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3791)</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SERBAN ANA ELENA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3791)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6305 / 19/03/2007		
Contract De Credit nr. RFI 43343097235/2007;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:8670 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) RAIFFEISEN BANK SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3791)</i>	A1
C2	deodata cu inscrierea de sub C1, se noteaza interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, inchiriere, demolare, restructurare si amenajare 1) RAIFFEISEN BANK SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3791)</i>	A1
39057 / 27/09/2010		
Act Administrativ nr. 2796/312, din 15/09/2010 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
C3	se noteaza litigiul, intervenit intre contestatoarea SC COSMOTE ROMANIAN MOBILE TELECOMUNICATIONS SA in contradictoriu cu intimatii DUMITRACHE CONSTANTIN, SERBAN ANA ELENA, BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC MILEA ANGHEL, avand caobiect contestatie la executare in dosar nr 2796/312/2009	A1
26054 / 23/06/2011		
Somatie nr. 01, din 15/06/2011 emis de BANCPOST SA;		
C4	se inscrie somatia de plata nr. 1/15.06.2011, emisa de Corpul Executorilor Bancari ai Bancpost S.A. - executor bancar Schiopu Mihai, in dosar de executare silita nr. 156/2011(dosar instanta 2452/312/2011), asupra cotei indivize de 1/2 din imobilul de la A1, proprietatea lui DUMITRACHE CONSTANTIN, de sub B1, in vederea recuperarii sumei de 13.649,68 RON, in favoarea creditoarei	A1

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

Pagina 1 din 3

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
C4	BANCPOST S.A.	A1
54016 / 09/05/2024		
Somatie nr. 2337/2024, din 07/05/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare judecatoreasca nr. 1249/312/2024, din 28/02/2024 emis de Judecatoria Slobozia;		
C5	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra & Caliman, in dosar de executare nr.2337/2024, asupra cotei de 1/2 din imobilul inscris la A1, proprietate de sub B1, debitor DUMITRACHE CONSTANTIN, in vederea recuperarii sumei de 32295,31 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) INVESTCAPITAL LTD	A1