



Birou Executor Judecătoresc  
**TUDORACHE AURELIAN**

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,  
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,  
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 189/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE**  
bun imobil la licitație publică

**termen I**

întocmită în data de 17.01.2025

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **21.02.2025**, orele **10:00**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a **imobilului** proprietatea **TOPAN SRL CUI 11386170**, cu sediul în Comuna Sărățeni, Sat Sarateni, comuna Sarateni, strada Cefereului, Nr.19, județul Ialomița, cotă 1/1

*respectiv imobilul: teren cu destinație arabil în suprafață de 36.500 mp., situat în Balaciu, Localitatea Balaciu Județul, Ialomița, în suprafață de 36.500 mp, având număr cadastral/topografic 21404 (CAD vechi 21404), înscris în cartea funciară numărul 26558 ( CF vechi 21404) a localității Balaciu, Ialomița, descris prin procesul verbal de situație din data de 13.11.2024: Teren extravilan - neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 21404, la cererea creditorul **AGRO OIL SERVICE SRL**, cu sediul în Municipiul Slobozia, Șos. Amara Nr. 2, județul Ialomița, prin avocat LIVIU BOSONCĂ - avocat, cu sediul procedural în Municipiul București, Calea Floreasca Nr. 159-165, Bl. T1, et. 7, Ap. 7.4, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin Seria CECE3AB Nr. 0179035 emis la 04.11.2022 Slobozia, scadent la 28.08.2024 Slobozia - Refuzat la plată, Contract de Ipotecă Imobiliară Autenticat de notar public Moraru Raluca-Ana din cadrul SPN Moraru Raluca-Ana și Țintă Alina-Mihaela cu Încheierea de autentificare Nr. 1869 din 11.11.2022 și încheierile executorului judecătoresc, împotriva debitorului TOPAN SRL, CUI 11386170, cu sediul în Comuna Sărățeni, Sat Sarateni, comuna Sarateni, strada Cefereului, Nr.19, județul Ialomița, debitorului avalist PĂUN TONI, CNP 1620610212987, cu domiciliul în Comuna Sărățeni, Sat Sărățeni Str. Cefereului Nr. 19, județul Ialomița.***

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:  
Poptrivit anexa sarcini, reprezentată de extras CF.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 164.238,00 Lei și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheiere (164.238,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. GMA24\_1036/12.12.2024 realizat de expertul GAMA REAL ESTATE S.R.L. MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - AUTORIZAȚIE 0814.**

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunțe, în scris, executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și



ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, însoțite de dovada consemnării, este 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, în vederea participării la licitație, persoanele interesate trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzare. Persoanele fizice, vor avea obligația de a depune, alături de ofertă și copie de pe B.I/C.I (originalul să îl dețină asupra lor pentru prezentare), iar dacă participă prin reprezentant/mandatar și procura/mandatul de reprezentare în original. În cazul ofertanților persoane juridice se va depune certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului - în copie certificată; certificat constatator la zi, eliberat de Registrul Comerțului în original sau în copie certificată; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului - în original; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea pentru procedura de vânzare - în original și certificatul de înregistrare fiscală - în copie certificată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedeunerii în timp util a cererilor/ofertelor de cumpărare sau lipsa documentelor enunțate mai sus, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care 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 cel la care s-a făcut evaluarea și fixat prin încheiere, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 17.01.2025.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **AGRO OIL SERVICE SRL**, prin avocat LIVIU BOSOANCĂ - avocat
3. debitor **TOPAN SRL**
4. debitorului avalist **PĂUN TONI**
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Balaciu
6. Ministerul Finantelor - ANAF - DGRFP Ploiesti - A.J.F.P. Ialomita
7. S.P.E.J. VICTORIA
8. B.E.J. NITU ION

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa/transmite în vederea afișării la:

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
  2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
  3. Judecătoria Urziceni;
  4. Primăriei Balaciu;
  5. locul situării bunului imobil Localitatea Balaciu Județul, Ialomița;
  6. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.;
  7. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro), în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
  8. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian [www.executorul.ro](http://www.executorul.ro)
- În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,  
**TUDORACHE AURELIAN**



