

Dosar de executare silită nr.: 7244/2024

Nr. înregistrare: 34965/03.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/03.03.2025

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 08.04.2025, ora 12:00, 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. 22764 (înscrisă în CF sporadic 20596) și numărul cadastral 22764, situat în Comuna Ciocarlia, Sat Ciocarlia, str. Orizontului nr.11, județul Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1880 mp , împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 77 mp având număr cadastral 22764-C1, construcția C2 în suprafață construită la sol de 29 mp având număr cadastral 22764-C2 și construcția C3 în suprafață construită la sol de 223 mp având număr cadastral 22764-C3, proprietatea debitorului DUMITRESCU VASILE-TEODOR, cu domiciliul în str.Orizontului nr.11, sat Ciocârlia, Comuna Ciocarlia, județul Ialomita, în calitate de împrumutat

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 216.500,00 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 **SIMPLU CREDIT IFN S.A., CUI 17008629**, J40/16199/2018, cu sediul în Calea Victoriei nr. 155, tronson 6, mezanin, zona 6, bl. D1, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRESCU VASILE-TEODOR**, cu domiciliul în str.Orizontului nr.11, sat Ciocârlia, Comuna Ciocarlia, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.020628 din data de 20.11.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 5397/330/2024, la data de 25.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.03.2025 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 03.03.2025 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 8 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 **SIMPLU CREDIT IFN S.A., CUI 17008629**, J40/16199/2018, cu sediul în Calea Victoriei nr. 155, tronson 6, mezanin, zona 6, bl. D1, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DUMITRESCU VASILE-TEODOR**, cu domiciliul în str.Orizontului nr.11, sat Ciocârlia, Comuna Ciocarlia, județul Ialomița, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Urziceni, cu sediul în Municipiul Urziceni, Str. Revoluției nr. 11A, județul Ialomița**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI CIOCÂRLIA, JUD. IALOMIȚA cu sediul în Str. Principala, nr. 54, Comuna Ciocârlia, Jud. Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Ciocarlia, Sat Ciocarlia, str. Orizontului nr.11, județul Ialomița;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

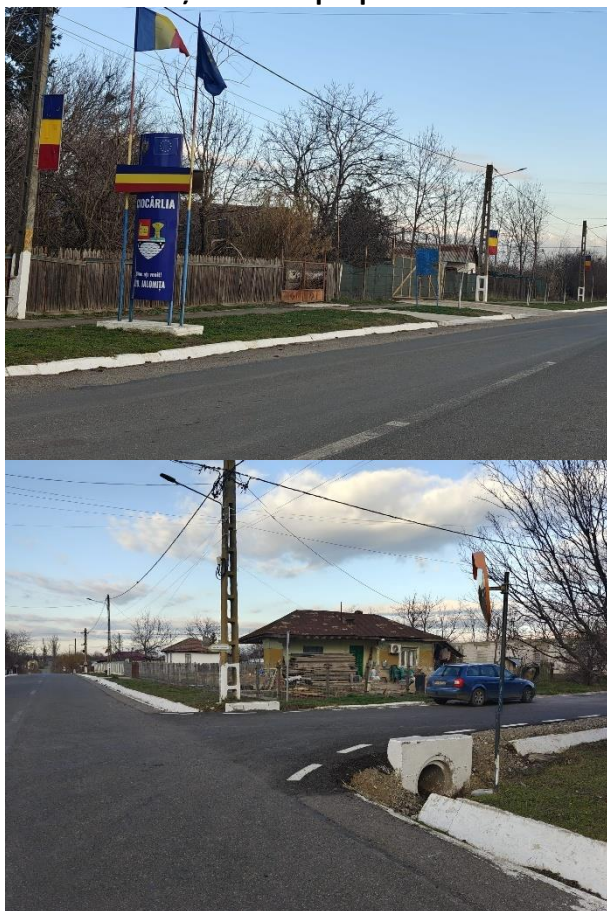
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

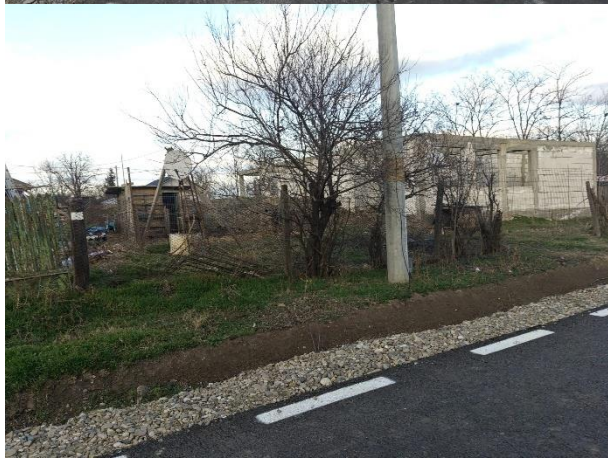
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:









Număr dosar executare	7244/2024
Data evaluării	06.02.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 22764 și numărul cadastral 22764, compus din teren intravilan în suprafață de 1.880 mp, împreună cu construcțiile C1 Locuință în suprafață construită la sol de 77 mp, C2 Anexă în suprafață construită la sol de 29 mp și C3 Locuință construită parțial în suprafață construită la sol de 223 mp, edificate pe acesta
Adresa proprietății	Strada Orizontului nr. 11, Sat Ciocârlia, Comuna Ciocârlia, Județ Ialomița, Tarla 17, Parcela 263, 264, 265
Coordonate localizare	44.800064, 26.678379
Numere cadastrale	Teren: 22764 Construcții: 22764-C1 Locuință, Anexă 22764-C2 și 22764-C3 Locuință
Carte funciară nr.	22764 UAT Ciocârlia
Cartier / amplasare	Strada Orizontului nr. 11, Sat Ciocârlia, Comuna Ciocârlia, Județ Ialomița, Tarla 17, Parcela 263, 264, 265
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității
Utilități	Electricitate, puț forat, fosă septică
Finisaje	Finisaje medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
Suprafețe	Construcții

	1. ADRESA: Strada Orizontului nr. 11, Comuna Ciocirlia, județ Ialomița		
	2. DATE DE REFERINȚA:		
	- an construcție	veche	
	- suprafață teren aferent	1,880.00	mp
	Construcție C1- Locuință parter	77.00	mp
	Construcție C2- Anexă parter	29.00	mp
	Construcție C3- Locuință parter (construită parțial cu fundație beton și zidărie din BCA)	223.00	mp
	Teren St = 1.880 mp intravilan, din care 1.319 mp categoria de folosință curți-construcții și 561 mp categoria de folosință arabil		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 06.02.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 06.02.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI după nr. cadastral. În cazul apariției altor informații 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 FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22764 Ciocirlia

Nr. cerere	107725
Ziua	20
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174528226



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ciocirlia, Str. Orizontului, Nr. 11, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22764	1.880	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20596;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	22764-C1	Loc. Ciocirlia, Str. Orizontului, Nr. 11, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:77 mp; S. construita desfasurata:77 mp; LOCUINTA. Suprafata totala desfasurata = 77 mp, parter, anul construirii 1971.
A1.2	22764-C2	Loc. Ciocirlia, Str. Orizontului, Nr. 11, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; ANEXA. Suprafata totala desfasurata = 29 mp, parter, anul construirii 1971.
A1.3	22764-C3	Loc. Ciocirlia, Str. Orizontului, Nr. 11, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:223 mp; S. construita desfasurata:223 mp; LOCUINTA (CONSTRUITA PARTIAL CU FUNDATIE BETON SI ZIDARIE DIN BCA)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
106950 / 19/08/2024		
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Ciocirlia); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 22764 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1594.	A1
Act Notarial nr. 2134, din 10/05/2018 emis de Ion Traian;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DUMITRESCU VASILE-TEODOR , necasatorit	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 1, din 16/07/2018 emis de DUMITRESCU VASILE-TEODOR;		
B3	Se notează repositionarea imobilului, conform documentatiei cadastrale receptionata și avizata de OCPI Ialomita la data de 09.08.2018.	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 173, din 06/01/2020 emis de OCPI IALOMITA;		
B4	se notează din oficiu propunerea de dezmembrare a imobilului de la A1, conform documentatiei cadastrale, avizata de OCPI Ialomita la data de 15.01.2020.	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 1593, din 09/10/2023 emis de PRIMARIA CIOCARLIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DUMITRESCU VASILE-TEODOR , necasatorit	A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
107725 / 20/08/2024	
Somatie nr. 95811, din 19/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 25/07/2024 emis de JUD URZICENI;	

Document care conține 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
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ Dobra & Caliman, in dosar de executare nr. 7244/2024, privind debitorul DUMITRESCU VASILE-TEODOR, in vederea recuperarii sumei de 10.371,47 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, 1) SIMPLU CREDIT IFN S.R.L , CIF:17008629	A1, A1.1, A1.2, A1.3