

Dosar de executare silită nr.: 879/2023

Nr. înregistrare: 44008/21.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.03.2025

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 30.04.2025, ora 10:30, 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. 23502 și numărul cadastral 23502, situat în Comuna Cosereni, tarla 349/1, parcela 13, județul Ialomita, compus din cota de 3/48 din teren extravilan neîmprejmuit, în suprafață de 4.000 mp, proprietatea debitorului CONSTANTIN FLORIN, cu domiciliul în str. Tineretului nr.4, bl.E1, et.3, ap.13, Municipiul Urziceni, 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 urmărilor imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 933,24 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în la punctul de lucru al societății KRUK ROMANIA S.R.L în Mun. Târgoviște, Bd. Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **CONSTANTIN FLORIN**, cu domiciliul în str. Tineretului nr.4, bl.E1, et.3, ap.13, Municipiul Urziceni, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE VANZARE CU PLATA ÎN RATE nr.AG8315766 din data de 25.02.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 1368/330/2023, la data de 16.03.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.03.2025 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 21.03.2025 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 12 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 sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în la punctul de lucru al societății KRUK ROMANIA S.R.L în Mun. Târgoviște, Bd. 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. **SCPEJ Mazilu si Asociatii, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3**
 - 2. **BEJ Ionescu Marian Daniel, cu sediul în București, Str.Bucur nr.18 corp A sc.1 et.5 ap.20A,, sector 4**
 - 3. **INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în București, The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CONSTANTIN FLORIN**, cu domiciliul în str. Tineretului nr.4, bl.E1, et.3, ap.13, Municipiul Urziceni, județul Ialomița, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor GIOLEA GHEORGHE, cu domiciliul în Urziceni, str. Al. I. Cuza, bl. M2, sc. B, et. 1, ap. 14, jud. Ialomița**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Urziceni, cu sediul în Municipiul Urziceni, Str. Revoluției nr. 11A, 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 COȘERENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Com. Coșereni, Calea București nr. 130, Jud. Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Cosereni, tarla 349/1, parcela 13, județul Ialomita;**
- 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



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. 23502 Cosereni

Nr. carte	32392
Zila	21
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
10007496779



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Cosereni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
01	23502	4.000	Teren neimprajmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
134428 / 29/12/2020	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosereni); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 23502 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1358.	A1
79707 / 31/08/2022	
Act Notarial nr. 406, din 29/08/2022 emis de Ion Traian;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE,mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/48 1) CONSTANTIN FLORIN	A1
9416 / 06/02/2025	
Act Notarial nr. 363, din 05/02/2025 emis de Ion Andrei;	
B14 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 45/48 1) GIOLEA GHEORGHE, casatorit cu 2) GIOLEA DIANA-MIA-ANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
63226 / 12/04/2023	
Somatie nr. NR 23540, din 11/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camellia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 16/03/2023 emis de JUD URZICENI;	
C1 se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 879/2023, asupra cotei de 3/48 din imobilul de la A1, proprietatea debitorului CONSTANTIN FLORIN, de la B11, pentru suma totala de 22.630,40 lei, reprezentand debit principal si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului : MAGO IFN SA	A1
58969 / 22/05/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. 994/330/2023, din 26/06/2023 emis de Judecatoria Urziceni; Somatie nr. 817/2024, din 10/05/2024 emis de S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII;	
C2 se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr.817/2024, asupra cotei de 3/48 din imobilul de la A1, proprietatea debitorului CONSTANTIN FLORIN, de la B11, pentru suma totala de 2764,86 lei, reprezentand debit principal si cheltuieli de executare silita, 1) INVESTCAPITAL LTD	A1
62942 / 30/05/2024	
Act Administrativ nr. 1238MI/2022, din 29/05/2024 emis de Ionescu Marian-Daniel; Hotarare Judecatoreasca	

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 eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
nr. 4136/330/2022, din 17/08/2022 emis de Judecătoria Urziceni;		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ Ionescu Marian Daniel , în dosar de executare nr. 1238/MI/2022 asupra cotei de 3/48 din imobilul de la A1 , privind pe Constantin Florin , în vederea recuperării sumei de 1274,52 lei reprezentând debit precum și a cheltuielilor de executare silită în suma de 836,56 lei 1) INVESTCAPITAL LTD	A1