

Dosar de executare silită nr.: 9063/2024i1

Nr. înregistrare: 54409/07.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.04.2025

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 16.05.2025, 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. 32455 (CF sporadic 27274) și numărul cadastral 32455, situat în Comuna Barcanesti, str. Mare, nr. 24, sat Condeesti,, județul Ialomita, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață 4.377 mp, proprietatea debitorului POP RAREȘ, cu domiciliul în Str. Mihai Viteazul nr. 70, Sat. Condeesti, Comuna Barcanesti, 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 79.154,00 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 intervenient **U.A.T. COMUNA BĂRCĂNEȘTI PRIN PRIMAR, CUI 4365271**, cu sediul în str. Mihai Viteazul nr.174, Comuna Barcanesti, județul Ialomita
- în contradictoriu cu debitorul **POP RAREȘ**, cu domiciliul în Str. Mihai Viteazul nr. 70, Sat. Condeesti, Comuna Barcanesti, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de
1. Titlu executoriu fiscal nr. 116690 din data de 28.11.2023

2. Titlu executoriu fiscal nr. 125119 din data de 04.12.2024

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 9288/330/2024, la data de 10.02.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.04.2025 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 07.04.2025 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 **10** 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 intervenient **U.A.T. COMUNA BĂRCĂNEȘTI PRIN PRIMAR, CUI 4365271**, cu sediul în str. Mihai Viteazul nr.174 , Comuna Barcanesti, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063, cu sediul în București, Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **POP RAREȘ**, cu domiciliul în Str. Mihai Viteazul nr. 70, Sat. Condeesti, Comuna Barcanesti, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor **ANGHEL DAIANA-MĂRIUCA, cu domiciliul în str. Icoanei nr.76, București, Sector 2**
 - ✓ 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 BĂRCĂNEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul în **Comuna Bărcănești, Șos. Mihai Viteazu nr. 174, Jud. Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Barcanesti, str. Mare, nr. 24, sat Condeesti,, județul Ialomița;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,

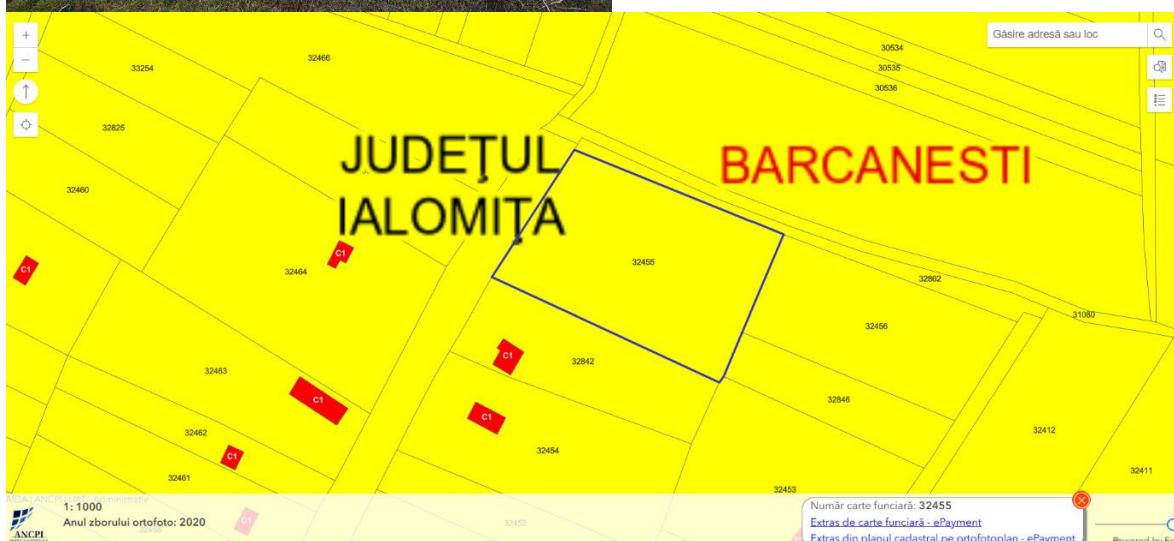
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I





Număr dosar executare	9063/2024
Data evaluării	31.01.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	•Cota de ½ din teren extravilan în suprafață de 10.000 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 30569 și numărul cadastral 30569, situat în Sat Condeești, Comuna Bărcănești, Tarla 368, Parcela 32, Județ Ialomița •Cota de ½ din teren intravilan în suprafață de 4.377 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 32455 și numărul cadastral 32455, situat în Strada Mare nr. 24, Sat Condeești, Comuna Bărcănești, Județ Ialomița •Cota de ½ din teren intravilan în suprafață de 5.541 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 32816 și numărul cadastral 32816, situat în Strada Meltiade Mărculescu nr. 8, Sat Condeești, Comuna Bărcănești, Județ Ialomița

Coordonate localizare		Conform date de mai sus pentru fiecare teren în parte.						
Număr cadastral / CF / Suprafață / Adresă		Conform tabel de mai jos:						
	Tip	Localizare	Tarla	Parcelă	CF / Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Suprafață proprietatea POP RAREȘ	Proprietar
1	Teren extravilan arabil	Sat Condești, Comuna Bărcănești, Județ Ialomița	368	32	30569	10,000	5,000	POP RAREȘ cota 1/2
2	Teren intravilan	Strada Mare nr. 24, Sat Condești, Comuna Bărcănești, Județ Ialomița	19	568/1, 571, 572	32455	4,377	2,189	POP RAREȘ cota 1/2
3		Strada Meltiade Mărculescu nr.8 , Sat Condești, Comuna Bărcănești, Județ Ialomița	17	490	31847	5,541	2,771	POP RAREȘ cota 1/2
						19,918	9,959	
Cartier / amplasare		Sat Condești, Comuna Bărcănești, Județ 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 periferică a Satului Condești, Comuna Bărcănești, Județ Ialomița, Tarla și Parcela conform tabel de mai sus.						
Utilități		Fără utilități – pentru teren extravilan Electricitate la limita de proprietate – pentru terenuri intravilane						
Drept de proprietate		Drept de proprietate deținut de POP RAREȘ – conform cote părți din dreptul deplin de proprietate prezentate mai sus						
Utilizare existentă		Utilizare agricolă – pentru teren extravilan Utilizare rezidențială – pentru terenuri intravilane						
Observații aferente identificare imobil		➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații ➤ din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluări am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile 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 celor 3 terenuri am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). În cadrul raportului de evaluare am considerat ca toate terenurile analizate beneficiază de drum de acces public. Evaluatorul a analizat locația fiecărui teren și acces 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 raportul.						

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. 32455 Barcanesti

Nr. cerere	23810
Ziua	05
Luna	03
Anul	2025
Cod verificare 100156897741	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Barcanesti, Loc. Condeesti, Str Mare, Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32455	4,377	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 27274;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86257 / 19/07/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Barcanesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 32455 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9064.	A1
Act Notarial nr. 1723, din 27/09/2021 emis de Dan Laurentiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) POP RARES , necasatorit	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ANGHEL DAIANA MARIUCA , necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
151168 / 14/11/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6867/330/2024, din 10/10/2024 emis de JUD URZICENI; Somatie nr. 140011, din 11/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SPEJ Dobra & Caliman, în dosar de executare nr. 9063/2024 asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, proprietatea lui POP RARES, în vederea recuperării sumei de 11100,03 lei reprezentând debit plus cheltuieli de executare silită 1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. , CIF:5062063	A1
23810 / 05/03/2025		
Somatic nr. 35917, din 03/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 9288/330/2024, din 10/02/2025 emis de JUD URZICENI;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SCPEJ Dobra & Caliman, în dosar de executare nr. 9063/2024 asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, proprietatea debitorului POP RARES, în vederea recuperării sumei de 33901,15 lei reprezentând debit plus cheltuieli de executare silită 1) UAT BARCANESTI , CIF:4365271	A1