

Dosar de executare silită nr.: 656/2025

Nr. înregistrare: 86285/03.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/03.06.2025

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 10.07.2025, 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. 30018-C1-U24 și numărul cadastral 30018-C1-U24, situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, nr. 5, bl. V10, sc. B, et. 4, ap. 19, județul Ialomita, compus din cota de 3/8 din apartament în suprafață construită de 66 mp și suprafață utilă de 51, împreună cu cota-parte aferentă de 6/354 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 18/1083 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului BUZATU GEORGE, cu domiciliul în Str. Nordului nr. 5, bl. V10, sc. B, et. 4, ap. 19, 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 99.530,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de

Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **BUZATU GEORGE**, cu domiciliul în Str. Nordului nr. 5, bl. V10, sc. B, et. 4, ap. 19, Municipiul Slobozia, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20241057753 din data de 04-06-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 1122/312/2025, la data de 27.02.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.06.2025 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 03.06.2025 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:

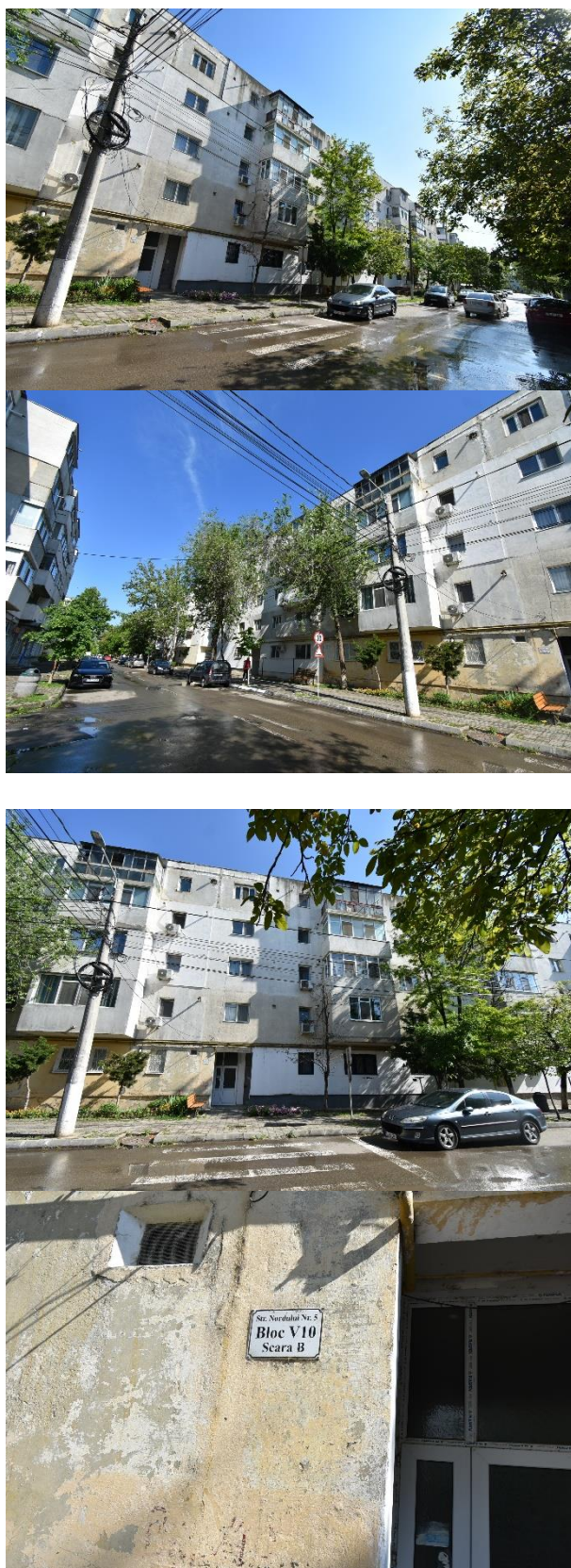
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC V10, CUI, cu sediul în Municipiul Slobozia, Str. Nordului nr. 5, bl. V10, județul Ialomita**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BUZATU GEORGE**, cu domiciliul în Str. Nordului nr. 5, bl. V10, sc. B, et. 4, ap. 19, Municipiul Slobozia, județul Ialomita

- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor BUZATU MARIOARA, cu domiciliul în Mun. Slobozia, Ale. Traian nr. 2, bl. T4, sc. A, ap. 3, Județul Ialomița**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ialomița, cu sediul în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab nr.14, 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, str. Nordului, nr. 5, bl. V10, sc. B, et. 4, ap. 19, 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

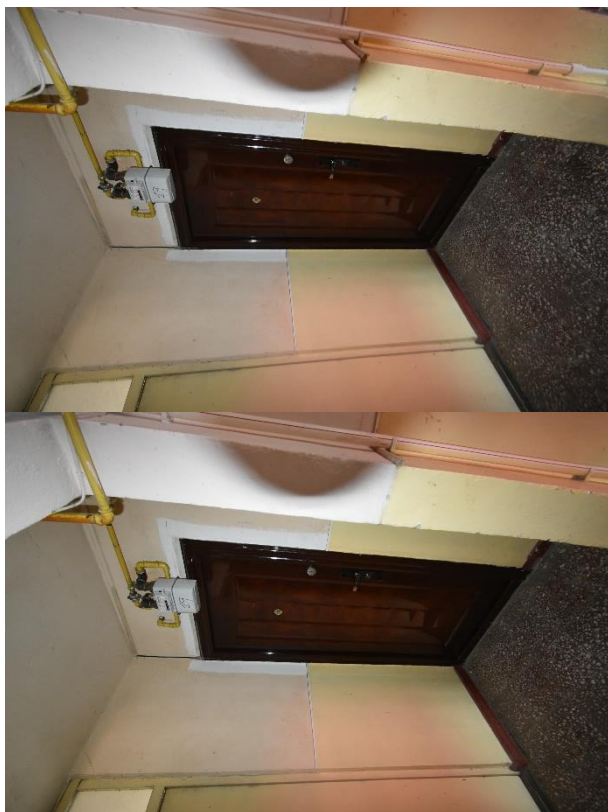
Red. M.C.

ANEXA I





Vedere apartament subiect:



Număr dosar executare	656/2025
Data evaluării	15.05.2025
Data inspecției	15.05.2025 - exterioară
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 3/8 din apartament compus din 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 51 mp și suprafață construită de 66 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 30018-C1-U24 și numărul cadastral 30018-C1-U24, împreună cu cota-parte indiviză de 6/354 din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 18 mp în proprietate din terenul pe care se află edificat imobilul bloc
Adresa proprietății	Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului nr. 5, Bl. V10, Sc. B, Et. 4, Ap. 19, Județ Ialomița
Coordonate localizare	44.569841, 27.364948
Nr cadastral	30018-C1-U24 – pentru apartament 232 - pentru teren aferent imobil bloc
Carte funciară nr.	30018-C1-U24 UAT Slobozia – pentru apartament 30018 UAT Slobozia – pentru teren aferent imobil bloc
Cartier / amplasare	Zona mediană a orașului Slobozia, pe Șoseaua Nordului nr. 5, Județ Ialomița
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, imobilul subiect este situat în zona mediană a orașului Slobozia.
Regim de înălțime	Etaj 4/P+4E
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare

Arii si suprafete	Apartament:	- Aria utilă apartament = 51 mp – conform Extras de Carte Funciară - Arie construită = 66 mp
		Cotă indiviză din părți și dependențe comune = 6/354 Cotă indiviză teren = 18 mp – atribuit în proprietate
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cota de 3/8 deținută de BUZATU GEORGE din dreptul deplin de proprietate	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată începerea urmăririi silite în favoarea creditorului TBI BANK EAD. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	- Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 15.05.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. 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 imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară, considerând aceste informații de actualitate și că corespund cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30018-C1-U24 Slobozia

Nr. cerere 28817
Ziua 14
Luna 03
Anul 2025

Cod verificare
100187405566



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str. NORDULUI, Nr. 5, Bl. V10, Sc. B, Et. 4, Ap. 19
Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30018-C1-U24	66	51	6/354	18/1083	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale				Referințe
73466 / 19/09/2018				
Act Administrativ nr. 372, din 13/09/2018 emis de PREFECTURA JUDETULUI IALOMITA; Act Administrativ nr. 420, din 01/08/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 10169, din 17/10/1991 emis de REGIA AUTONOMA DE GOSPODARIE COMUNALA SI LOCATIVA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 60177, din 31/07/2018 emis de O.C.P.I. IALOMITA; Act Administrativ nr. 76216, din 18/09/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA; Act Notarial nr. 147, din 17/06/2004 emis de B.N.P. SAVA DOINA;				
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8 1) BUZATU MARIOARA			A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) BUZATU MARIOARA			A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BUZATU GEORGE			A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
28817 / 14/03/2025			
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1122/312/82025, din 27/02/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 40267, din 13/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;			
C1	Se noteaza, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civila, urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra si Caliman, in dosarul de executare nr. 656/2025, asupra cotei de 3/8 din imobilul de la A1, proprietatea de sub B3, privind pe debitorul Buzatu George, in vederea recuperarii sumei totale de 14400,15 lei, reprezentand debit principal si cheltuieli de executare silita 1) TBI BANK EAD		A1