

Dosar de executare silită nr.: 13010/2024

Nr. înregistrare: 86410/03.06.2025

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 11.07.2025, ora 10:00, 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. 22416 și numărul cadastral 22416, situat în Comuna Reviga, Loc. Reviga, Str. Dispensarului nr. 18, județul Ialomita, compus din cota de 3/16 din terenul intravilan în suprafață măsurată de 793 mp și cu suprafața din acte de 757 mp și împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, potrivit dispozițiilor art. 814 Cod de procedură civilă, proprietatea debitorului ENACHE MARIAN, cu domiciliul în Bd. Cosminului nr. 5, bl. U26, sc. A, et. 8, ap. 43, 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 urmăririi imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 143.630,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4

- în contradictoriu cu debitorul **ENACHE MARIAN**, cu domiciliul în Bd. Cosminului nr. 5, bl. U26, sc. A, et. 8, ap. 43, Municipiul Slobozia, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0276-4085 din data de 24-01-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0276-4344 din data de 24-01-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 9228/312/2024, la data de 15.01.2025 prin care a fost incuviințată 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 si 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 17 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, CUI**, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru
 2. **SCPEJ THEMIS, CUI**, cu sediul în Str. Cuza Voda, Nr. 90, Sector 4, București
 3. **BEJA AEQUITAS, CUI**, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 69, Bl.G2b, Tronson 1, Parter și Mezanin, Sector 3
 4. **CIOBOTARU VIOREL**, cu domiciliul în Str. Dispensarului nr. 18, Sat Reviga, Comuna Reviga, Județul Ialomița
 5. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA** , CUI 361579, cu sediul în București, Bulevardul Ion Mihalache, Nr. 1-7, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ENACHE MARIAN**, cu domiciliul în Bd. Cosminului nr. 5, bl. U26, sc. A, et. 8, ap. 43, Municipiul Slobozia, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **SULICĂ DUMITRA-DOINA**, cu domiciliul în Str. Domnița Bălașa nr. 17, bl. U10, sc. E, et. 2, ap. 10, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița

2. MANTU ILEANA, cu domiciliul în Bd. Matei Basarab nr. 37, bl. J1, sc. B, et. 2, ap. 7, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița
3. ENACHE GIGI-VASILE, cu domiciliul în Str. Lacului, bl. B, sc. A, et. 1, ap. 15, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița
4. ENACHE MARIA, cu domiciliul în Sat Poiana, Comuna Ciulnița, 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 în Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița
- ✓ PRIMĂRIA COMUNEI REVIGA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Strada Al. Ioan Cuza nr. 19, Com. Reviga, Jud. Ialomița
- ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Reviga, Loc. Reviga, Str. Dispensarului nr. 18, 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

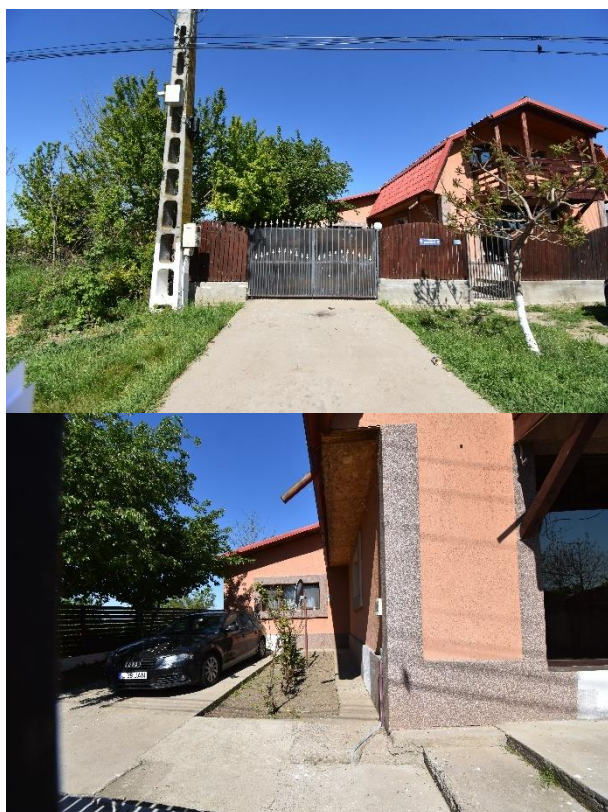
Red. M.C.

ANEXA I

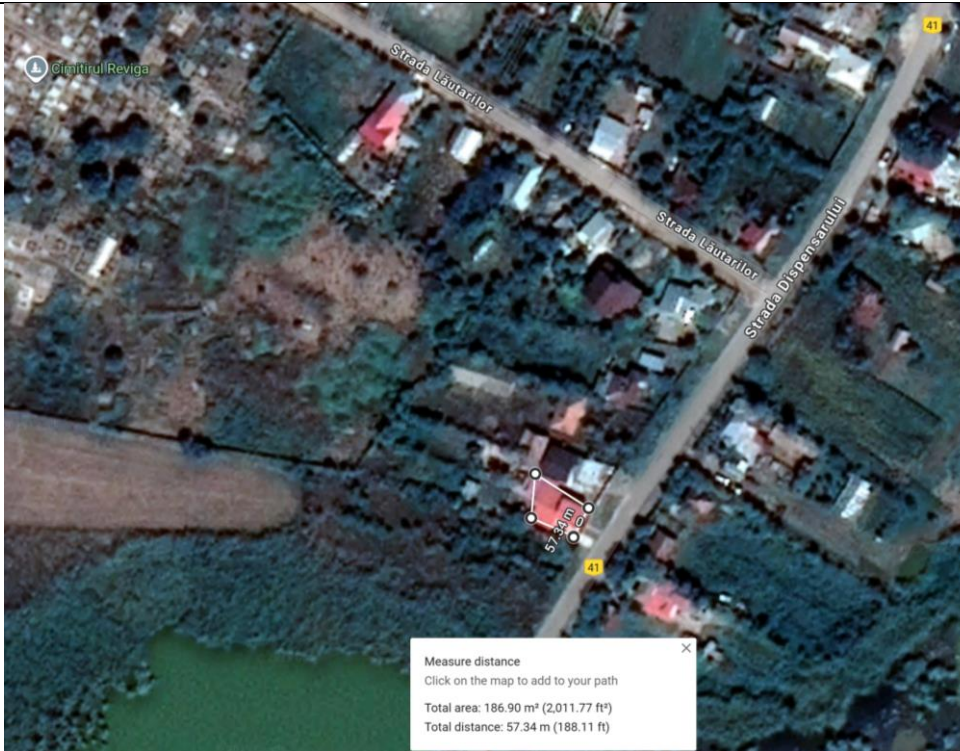
Vedere acces și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	13010/2024
Data evaluării	29.04.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 3/16 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului de tip teren intravilan arabil în suprafață de 793 mp din măsurători și 757 mp din acte, identificat cadastral cu numărul 22416 și înscris în Cartea Funciară nr. 22416 împreună cu construcția rezidențială neintabulată edificată pe acesta
Adresa proprietății	Strada Dispensarului nr. 18, Comuna Reviga, județ Ialomița
Coordonate localizare	44.708114, 27.100656
Numere cadastrale	Teren: 22416 Construcție: neintabulată cu regim de înălțime: P+1E
Carte funciară nr.	22416 UAT Reviga
Cartier / amplasare	Zona periferică a localității Reviga, Județ Ialomița, cu acces din Strada Dispensarului.
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații cu privire la încadrarea în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.
Regim de înălțime	Parter+Etaj
Utilități	Electricitate, apă și canalizare
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
Suprafețe	Construcții Pentru construcția neintabulată edificată pe teren nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acestora, astfel evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor, conform măsurători Google Maps.

			
	1. ADRESA:		Strada Dispensarului nr. 18, Localitatea Reviga, județul Iași
	2. DATE DE REFERINȚA:		
	- an construcție		2020
	- suprafață teren aferent		757.00
			mp
	Locuință		
	Clădire parter	186.90	mp
	Clădire etaj	62.30	
	Suprafață construită totală	249.20	mp
	Teren	St = 757 mp (din acte) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări și 793 mp – din măsurători, intravilan arabil	
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 29.04.2025. 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 imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.		

	➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției neintabulate. Anul de construire al imobilului (anii 2020) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată cu regim de înălțime P+1E, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC ("Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite."), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspecției exterioare a bunului evaluat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (757 mp) și suprafața din măsurători (793 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din acte a terenului. 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 FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22416 Reviga

Nr. cerere	62900
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190054398



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Reviga, Loc. Reviga, Str Dispensarului, Nr. 18

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22416	Din acte: 757 Masurata: 793	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
58621 / 31/08/2016			
Act Notarial nr. 26, din 01/04/2014 emis de BNP IUDACIS; Act Administrativ nr. 685, din 28/06/2016 emis de PRIMARIA REVIGA; Act Notarial nr. 25, din 01/04/2014 emis de BNP IUDACIS; Act Administrativ nr. 2, din 27/06/2016 emis de PRIMARIA REVIGA; Act Administrativ nr. 949, din 19/08/2016 emis de PRIMARIA REVIGA; Act Administrativ nr. 099079/55816, din 28/02/2002 emis de COMISIA JUDETEANA; Act Administrativ nr. 475, din 23/08/2016 emis de PRIMARIA REVIGA;			
B1	Intabulare, drept de Succesiune, cota actuala 4/16	PROPRIETATEmostenire, dobandit prin	A1
	1) ENACHE MARIA		
B2	Intabulare, drept de Succesiune, cota actuala 3/16	PROPRIETATEmostenire, dobandit prin	A1
	1) ENACHE GIGI-VASILE		
B3	Intabulare, drept de Succesiune, cota actuala 3/16	PROPRIETATEmostenire, dobandit prin	A1
	1) ENACHE MARIAN		
B4	Intabulare, drept de Succesiune, cota actuala 3/16	PROPRIETATEmostenire, dobandit prin	A1
	1) SULICA DUMITRA-DOINA		
B5	Intabulare, drept de Succesiune, cota actuala 3/16	PROPRIETATEmostenire, dobandit prin	A1
	1) MANTU ILEANA		
B6	se transcrie din registrul de Transcripțiuni și Inscripțiuni de sub nr. 22852/07.04.2014, notarea promisiunii promitenților vânzatori ENACHE MARIA, ENACHE GIGI VASILE, ENACHE MARIAN, SULICA DUMITRA DOINA, MANTU ILEANA, de a vinde imobilul înscris la A1, promitentului cumparator CIOBOTARU VIOREL, conform actului notarial nr.316/2014 emis de BIN VASILESCU ELENA.		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
128600 / 02/10/2024			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 6645, din 20/09/2024 emis de CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 9332/2024, din 01/10/2024 emis de Tudorache Catalin-Silviu; Somatie nr. 9332/2024, din 01/10/2024 emis de Tudorache Catalin-Silviu;			
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJ TUDORACHE CATALIN SILVIU, in dosar de executare nr. 9332/2024, privind pe debitorul ENACHE MARIAN, asupra cotei de 3/16 din imobil, proprietatea de la B3, in vederea recuperarii sumei totale de de 2.366,65 lei , reprezentand debit principal, cheltuieli de executare silita, ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi		A1
	1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED		

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
148620 / 08/11/2024		
Somatie nr. 12138, din 29/10/2024 emis de BEJA AEQUITAS; Hotarare Judecatoreasca nr. 5811/312/2024, din 10/09/2024 emis de Judecatoria Slobozia;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJA Aequitas, in dosar de executare nr.12138/2024, asupra cotei de 3/16 din imobilul inscris la A1, proprietate de sub B3, debitor ENACHE MARIAN, in vederea recuperarii sumei de 5431,08 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED	A1
10307 / 07/02/2025		
Somatie nr. 13010, din 04/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 9228/312/2024, din 15/01/2025 emis de Judecatoria Slobozia;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra & Caliman, in dosar de executare nr.13010/2024, asupra cotei de 3/16 din imobilul inscris la A1, proprietate de sub B3, debitor ENACHE MARIAN, in vederea recuperarii sumei de 6058,28 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1
52205 / 14/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 2549/312/2025, din 24/04/2025 emis de Judecatoria Slobozia; Somatie nr. 3329/2025, din 14/05/2025 emis de Punea Adrian-Alexandru;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ THEMIS , in dosar de executare nr. 3329/2025, privind pe debitorul ENACHE MARIAN, asupra cotei de 3/16 din imobil,proprietatea de la B3, in vederea recuperarii sumei totale de 46164,43 lei , compusa din obligatia de plata provenita din titlul executoriu si cheltuieli de executare silita, ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579	A1