

Dosar nr. 294/2021
Dosar Instanta nr. 2582/229/2021

Nr.294/20.03.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București,

Avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de creditoarea **SIMPLU CREDIT IFN S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 010073, Calea Victoriei nr. 155, bl. D 1, tronson 6, et. mezanin, ZONA 6, Sector 1, 1 impotriva **debitoarei TEODOROF Elena, CNP: 2610129384199**, cu domiciliul in Ramnicu Valcea, Doctor Hacman nr. 32, bl. 80, sc. A, ap. 8, Judetul Valcea si cu adresa de corespondenta in Fetesti - 925100, Str. Agriculturii nr. 1, Judetul Ialomita, in baza
- titlului executoriu constand in:
 - Contractul de credit cu garantii nr. 561/ 08.02.2019, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale nr. 1/ 01.03.2019, nr. 2/31.12.2019, in scris in REGISTRUL NATIONAL DE PUBLICITATE MOBILIARA sub nr. 2019-00074190022389-JDX si
 - Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 213/ 08.02.2019 de SPN Nedelcu si Asociatii, astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1 autentificat sub nr. 344/ 01.03.2019 de SPN Nedelcu si Asociatii;
- Incheierea 1164 din data de 08.09.2021 pronuntata de Judecatoria Fetesti in dosar 2582/229/2021, prin care a fost incuviintata executarea silita;
- Incheierea 294/20.09.2021 de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 294/2021 (titlu executoriu in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC)

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **20.04.2023, orele 12.00 la sediul S.P.E.J. VICTORIA din Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2**, vanzarea la licitatie publica a imobilelor:

• **Ferma 6 ICIA - TRUP 1 - LOT 12/1**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren intravilan in suprafata de 14.629 mp, avand destinatia curti-constructii, numar cadastral 2636/12/1, pe care este edificata constructia Grajd-C17, in suprafata construita de 381,40 mp, identificat cu numar cadastral 2636/12/1-C17, inscrise in CF nr. 22608 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita;

• **Ferma 6 ICIA - LOT 12/2**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren extravilan in suprafata de 960 mp, avand destinatia curti-constructii, numar cadastral 2636/12/2, pe care este edificata constructia Grajd-C19, in suprafata construita de 390,50 mp, identificat cu numar cadastral 2636/12/2-C19, inscrise in CF nr. 21251 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 4470) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita;

• **Cota indiviza de ¼ (o patrime), respectiv 6/24** din terenul extravilan in suprafata de 361 mp din imobilul TRUP 1-LoT 15, cu destinatia de drum, identificat cu numar cadastral 2636/15, in scris in CF nr. 23874 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita;

• **Terenul extravilan in suprafata de 34.950 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 237/4, parcela 1, avand numar cadastral 4086, in scris in Cartea Funciara nr. 20018 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 6546) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita;

• **Terenul extravilan in suprafata de 23.587 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 247/4, parcela 13, avand numar cadastral 1348/1, in scris in Cartea Funciara nr. 20718 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 2091) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita,

Imobile ce se afla in proprietatea garantului ipotecar - **TEODOROF Elena** cu domiciliul in Ramnicu Valcea, Doctor Hacman nr. 32, bl. 80, sc. A, ap. 8, Judetul Valcea si cu domiciliul ales in Fetesti - 925100, Str. Agriculturii nr. 1, Judetul Ialomita.

Licitatia incepe de la pretul de 140.590 euro ce reprezinta pretul de pornire la licitatie a vanzarii in bloc a imobilelor descrise mai sus, valoarea reprezentand 50% din valoarea stabilita pentru prima licitatie.

Imobilele sunt scoase la licitatie pentru un pret ce reprezinta 50% din pretul la care a fost evaluat imobilul. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, chiar

daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei sau a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Pentru primul termen de licitatie ce a avut loc la data de 20.01.2022, pretul de incepere a fost stabilit in raport de dispozitiile art. 837 alin. 1 NCPC, pentru imobilele aratate mai jos, toate aflate in proprietatea **debitoarei TEODOROF Elena**, cu domiciliul in Ramnicu Valcea, Doctor Hacman nr. 32, bl. 80, sc. A, ap. 8, Judetul Valcea si cu adresa de corespondenta in Fetesti - 925100, Str. Agriculturii nr. 1, a fost stabilit astfel:

- ✦ **Ferma 6 ICIA - TRUP 1 - LOT 12/1**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren intravilan in suprafata de **14.629 mp**, avand destinatia curti-constructii, numar cadastral 2636/12/1, pe care este edificata constructia Grajd-C17, in suprafata construita de 381,40 mp, identificat cu numar cadastral 2636/12/1-C17, inscrise in CF nr. 22608 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, pretul fiind stabilit la suma de **144.000 euro**;
- ✦ **Ferma 6 ICIA - LOT 12/2**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren extravilan in suprafata de 960 mp, avand destinatia curti-constructii, numar cadastral 2636/12/2, pe care este edificata constructia Grajd-C19, in suprafata construita de 390,50 mp, identificat cu numar cadastral 2636/12/2-C19, inscrise in CF nr. 21251 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 4470) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, pretul fiind stabilit la suma de **6.180 euro**;
- ✦ **Cota indiviza de ¼ (o patrima), respectiv 6/24** din terenul extravilan in suprafata de 361 mp din imobilul TRUP 1-LoT 15, cu destinatia de drum, identificat cu numar cadastral 2636/15, in scris in CF nr. 23874 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita – nu se evalueaza conform mentiunilor evaluatorului;
- ✦ **Terenul extravilan in suprafata de 34.950 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 237/4, parcela 1, avand numar cadastral 4086, in scris in Cartea Funciara nr. 20018 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 6546) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, pretul fiind stabilit la suma de **78.000 euro**;
- ✦ **Terenul extravilan in suprafata de 23.587 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 247/4, parcela 13, avand numar cadastral 1348/1, in scris in Cartea Funciara nr. 20718 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 2091) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, pretul fiind stabilit la suma de **53.000 euro**.

In total 281.180 EURO

Pentru al doilea termen de licitatie ce a avut loc la data de 15.09.2022, pretul de incepere a fost de 75% din pretul stabilit in raport de dispozitiile art. 837 alin. 1 NCPC, pentru imobilele aratate mai jos, toate aflate in proprietatea **debitoarei TEODOROF Elena**, cu domiciliul in Ramnicu Valcea, Doctor Hacman nr. 32, bl. 80, sc. A, ap. 8, Judetul Valcea si cu adresa de corespondenta in Fetesti - 925100, Str. Agriculturii nr. 1, a fost stabilit astfel:

- ✦ **Ferma 6 ICIA - TRUP 1 - LOT 12/1**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren intravilan in suprafata de **14.629 mp**, avand destinatia curti-constructii, numar cadastral 2636/12/1, pe care este edificata constructia Grajd-C17, in suprafata construita de 381,40 mp, identificat cu numar cadastral 2636/12/1-C17, inscrise in CF nr. 22608 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, pretul fiind stabilit la suma de **108.000 euro**;
- ✦ **Ferma 6 ICIA - LOT 12/2**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren extravilan in suprafata de 960 mp, avand destinatia curti-constructii, numar cadastral 2636/12/2, pe care este edificata constructia Grajd-C19, in suprafata construita de 390,50 mp, identificat cu numar cadastral 2636/12/2-C19, inscrise in CF nr. 21251 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 4470) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, pretul fiind stabilit la suma de **4.635 euro**;
- ✦ **Cota indiviza de ¼ (o patrima), respectiv 6/24** din terenul extravilan in suprafata de 361 mp din imobilul TRUP 1-LoT 15, cu destinatia de drum, identificat cu numar cadastral 2636/15, in scris in CF nr. 23874 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita – nu se evalueaza conform mentiunilor evaluatorului;
- ✦ **Terenul extravilan in suprafata de 34.950 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 237/4, parcela 1, avand numar cadastral 4086, in scris in Cartea Funciara nr. 20018 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 6546) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, pretul fiind stabilit la suma de **58.500 euro**;
- ✦ **Terenul extravilan in suprafata de 23.587 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 247/4, parcela 13, avand numar cadastral 1348/1, in scris in Cartea Funciara nr. 20718 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 2091) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, pretul fiind stabilit la suma de **39.750 euro**.

In total 210.885 EURO

La stabilirea pretului initial au fost avute in vedere valorile aratate prin raportul de evaluare nr. 44 din 28.01.2020 intocmit de CROMATIQ EVAL SRL, cororaa creditorului urmaritor, precum si cererea debitorului urmarit. Practic, atat debitorul urmarit TEODOROF Elena cat si creditorul urmaritor in dosarul 294/2021 SIMPLU CREDIT IFN S.A, au transmis fiecare cate o adresa prin care au aratat acelasi pret de incepere a licitatiei pentru imobilele aratate mai sus, solicitand deopotriiva ca vanzarea

acestora sa se efectueze in bloc pentru toate imobilele, pornind de la pretul de 281.180 euro, aratand si defalcat valoarea convenita pentru fiecare imobil in parte.

Avand in vedere ca **pentru primele doua termene de licitatie ce au avut loc la data de 20.01.2022 si la data de 15.09.2022, nicio persoana interesata nu a depus vreo oferta de participare, imobilele vor fi scoase la licitatie pentru un pret ce reprezinta 50% din pretul la care au fost evaluate (potrivit intelegerii partilor). Daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.**

Executorul va oferi, **la termenul 3 de licitatie ce va avea loc la data de 20.04.2023 – orele 12.00 la sediul SPEJ Victoria din Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, spre vanzare imobilele, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul de:**

- ✦ **72.000 euro pentru Ferma 6 ICIA - TRUP 1 - LOT 12/1**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren intravilan in suprafata de **14.629 mp**, avand destinatia curti-constructii, numar cadastral 2636/12/1, pe care este edificata constructia Grajd-C17, in suprafata construita de 381,40 mp, identificat cu numar cadastral 2636/12/1-C17, inscrise in CF nr. 22608 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita;
- ✦ **3.090 euro pentru Ferma 6 ICIA - LOT 12/2**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren extravilan in suprafata de 960 mp, avand destinatia curti constructii, numar cadastral 2636/12/2, pe care este edificata constructia Grajd-C19, in suprafata construita de 390,50 mp, Identificat cu numar cadastral 2636/12/2-C 19, Inscrise in CF nr. 21251 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 44/0) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, care se vinde impreuna cu **Cota indiviza de ¼ (o patrime), respectiv 6/24** din terenul extravilan in suprafata de 361 mp din imobilul TRUP 1-LoT 15, cu destinatia de drum, identificat cu numar cadastral 2636/15, inscris in CF nr. 23874 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita;
- ✦ **39.000 euro pentru Terenul extravilan in suprafata de 34.950 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 237/4, parcela 1, avand numar cadastral 4086, inscris in Cartea Funciara nr. 20018 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 6546) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita;
- ✦ **26.500 euro pentru Terenul extravilan in suprafata de 23.587 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 247/4, parcela 13, avand numar cadastral 1348/1, inscris in Cartea Funciara nr. 20718 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 2091) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita.

In total, 140.590 EURO, sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulate de creditorul **SIMPLU CREDIT IFN S.A.**, reprezentat legal prin Director General Adjunct - Lupu Mircea-Alexandru, cu sediul in Bucuresti - 010073, Calea Victoriei nr. 155, bl. D 1, tronson 6, et. mezanin, ZONA 6, Sector 1, in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit cu garantii nr. 561/ 08.02.2019, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale nr. 1/ 01.03.2019, nr. 2/ 31.12.2019, inscris in REGISTRUL NATIONAL DE PUBLICITATE MOBILIARA sub nr. 2019-00074190022389-JDX si Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 213/ 08.02.2019 de SPN Nedelcu si Asociatii, astfel cum a fost modificat prin actul additional nr. 1 autentificat sub nr. 344/ 01.03.2019 de SPN Nedelcu si Asociatii.**

Imobilele urmarite sunt grevate de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- ✦ **Ferma 6 ICIA - TRUP 1 - LOT 12/1**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren intravilan in suprafata de **14.629 mp**, avand destinatia curti-constructii, numar cadastral 2636/12/1, pe care este edificata constructia Grajd-C17, in suprafata construita de 381,40 mp, identificat cu numar cadastral 2636/12/1-C17, inscrise in CF nr. 22608 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, 50% din pretul initial stabilit la suma initiala de 144.000 euro, il reprezinta suma de **72.000 euro**;
TEREN intravilan Nr. CF vechi:3555

Adresa: Loc. Fetesti, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 2636/12/1	14.629	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
12180 / 11/02/2019		
Act Notarial nr. 213, din 11/02/2019 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:330000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SIMPLU CREDIT IFN SA, CIF:17008629	A1, A1.1
19475 / 01/03/2019		
Act Notarial nr. 344, din 01/03/2019 emis de cristina matasa;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:310000 LEI majorarea creantei de la suma de 330000 lei la suma de 640000 lei, si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SIMPLU CREDIT IFN S.A., CIF:17008629	A1, A1.1
125109 / 21/09/2021		
Somatie nr. 294, din 20/09/2021 emis de BURILEANU ANDREEA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1164, din 08/09/2021 emis de JUDECATORIA FETESTI;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Victoria, in	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	dosar de executare nr.294/2021, asupra imobilului inscris la A1, proprietatea debitoarei TEODOROF ELENA, in vederea recuperarii sumei de 1032022,66 LEI, reprezentand capital credit nerambursat, dobanzi si cheltuieli de executare silita. 1) SIMPLU CREDIT IFN SA	
125248 / 21/09/2021		
Somatie nr. 293, din 20/09/2021 emis de BURILEANU ANDREEA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1137, din 31/08/2021 emis de Judecatoria fetesti;		
C5	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ VICTORIA , in dosar de executare nr. 293/2021 asupra dreptului de suprafata inscris la C1 in favoarea societatii Iordan & Comp SRL in vederea recuperarii sumei de 1032022,66 lei reprezentand credit nerambursat , dobanda contractuala restanta , dobanda penalizatoare si cheltuieli de executare silita 1) SIMPLU CREDIT IFN SA, CIF:17008629	A1, A1.1

- ✦ **Ferma 6 ICIA - LOT 12/2**, situata in Municipiul Fetesti, judetul Ialomita, compus din teren extravilan in suprafata de 960 mp, avand destinatia curti-constructii, numar cadastral 2636/12/2, pe care este edificata constructia Grajd-C19, in suprafata construita de 390,50 mp, identificat cu numar cadastral 2636/12/2-C19, inscrise in CF nr. 21251 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 4470) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, 50% din pretul initial stabilit la suma initiala de 6.180 euro il reprezinta suma de **3.090 euro**.

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi.4470

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 2636/12/2	960	



C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
12181 / 11/02/2019 Act Notarial nr. 213, din 11/02/2019 emis de Nedelcu Crisan Traian;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:330000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SIMPLU CREDIT IFN SA, CIF:17008629	A1, A1.1
19479 / 01/03/2019 Act Notarial nr. 344, din 01/03/2019 emis de cristina matasa;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:310000 LEI reprezentand majorarea creantei de la suma de 330000 lei la suma de 640000 lei, si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SIMPLU CREDIT IFN S A , CIF:17008629	A1, A1.1
125124 / 21/09/2021 Hotarare judecatoreasca nr. 1164, din 08/09/2021 emis de JUDECATORIA FETESTI; Somatie nr. 294, din 20/09/2021 emis de BURILEANU ANDREEA;	
C3 se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila,	A1, A1.1

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Cu mentiunea ca imobilul figureaza in evidentele organului fiscal Primaria Fetesti, inregistrat cu Matricula 934463, ca teren intravilan in Zona D.

- ✦ **Cota indiviza de ¼ (o patrime), respectiv 6/24** din terenul extravilan in suprafata de 361 mp din imobilul TRUP 1-LoT 15, cu destinatia de drum, identificat cu numar cadastral 2636/15, inscris in CF nr. 23874 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 3555) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita;

TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3555

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD: 2636/15	361	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2400 / 14/04/2005 Somatie De Plata nr. 16612, din 18/07/2003;	
C1 se transcrie din RTI de sub nr.80/22.07.2003 somatia de plata a debitoarei SC VITIPOMICOLA SA , prop.de sub B1, in favoarea : DGFPP AFP FETESTI. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3555)	A1
12182 / 11/02/2019 Act Notarial nr. 213, din 11/02/2019 emis de Nedelcu Crisan Traian;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:330000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra cotei de 6/24 din imobilul inscris la A1, proprietatea de sub B9 1) SIMPLU CREDIT IFN SA, CIF:17008629	A1
19477 / 01/03/2019 Act Notarial nr. 344, din 01/03/2019 emis de cristina matasa;	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:310000 LEI reprezentand majorarea creantei de la suma de 330000 lei la suma de 640000 lei, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra cotei de 6/24 din imobilul inscris la A1, proprietatea de sub B9 1) SIMPLU CREDIT IFN S.A., CIF:17008629	A1
125150 / 21/09/2021 Act Notarial nr. 213, din 08/09/2021 emis de BNP PARIBAS; Somatie nr. 294, din 20/09/2021 emis de BURILEANU ANDREEA; Hotarare judecatoreasca nr. 1164, din 08/09/2021 emis de JUDECATORIA FETESTI;	
C4 Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ VICTORIA in dosar de executare nr. 294/2021 asupra cotei de 6/24 din imobilul de la A1 , proprietate de sub B9, privind pe debitoarea Teodorof Elena , in vederea recuperarii sumei de 103202,266 lei compusa din 784855,04 lei capital credit nerambursat , 89779,40 lei dobanda contractuala restanta 137869,92 lei dobanda penalizatoare si 20518,30 lei cheltuieli de executare silita. 1) SIMPLU CREDIT IFN SA, CIF:17008629	A1

- ✦ **Terenul extravilan in suprafata de 34.950 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 237/4, parcela 1, avand numar cadastral 4086, inscris in Cartea Funciara nr. 20018 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 6546) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, 50% din pretul initial stabilit la suma initiala de 78.000 euro il reprezinta suma de **39.000 euro**.

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:6546

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD: 4086	34.950	Imobil aflat sub incidenta art. 3, alin. (1) din Legea 17/2014





C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
12178 / 11/02/2019 Act Notarial nr. 213, din 11/02/2019 emis de Nedelcu Crisan Traian;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:330000 LEI și celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SIMPLU CREDIT IFN SA, CIF:17008629	A1
19476 / 01/03/2019 Act Notarial nr. 344, din 01/03/2019 emis de cristina matasa;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:310000 RON reprezentand majorarea creantei de la suma de 330000 lei la suma de 640000 lei, si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SIMPLU CREDIT IFN S.A., CIF:17008629	A1
125168 / 21/09/2021 Somatie nr. 294, din 20/09/2021 emis de BURILEANU ANDREEA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1164, din 08/09/2021 emis de BURILEANU ANDREEA;	
C3 Se noteaza conform art 822, pct 1 din Codul de Procedura Civila urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ VICTORIA, in dosar de	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 3

Carte Funciară Nr. 20018 Comuna/Oraș/Municipiu: Fetesti

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C3 executare 294/2021, în vederea recuperării sumei totale de 1.032.022,66 lei reprezentand debit, dobanzi și cheltuieli de executare silita. 1) SIMPLU CREDIT IFN SA, CIF:17008629	A1

Cu mentiunea ca imobilul figureaza in evidentele organului fiscal Primaria Fetesti, inregistrat cu Matricola 9344472, ca teren intravilan agricol in Zona A.

- ✚ **Terenul extravilan in suprafata de 23.587 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in sola 247/4, parcela 13, avand numar cadastral 1348/1, in scris in Cartea Funciara nr. 20718 (provenita din conversia Cartii Funciare nr. 2091) a localitatii Fetesti, judetul Ialomita, 50% din pretul initial stabilit la suma initiala de 53.000 euro il reprezinta suma de **26.500 euro**.

TRFN Extravilan

Nr. CF vechi:2091

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referințe
A1	CAD: 1348/1	23.587	in cf hartie supr=23587,14 mp

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
12179 / 11/02/2019 Act Notarial nr. 213, din 11/02/2019 emis de Nedelcu Crisan Traian;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:330000 LEI și celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SIMPLU CREDIT IFN SA, CIF:17008629	A1
19478 / 01/03/2019 Act Notarial nr. 344, din 01/03/2019 emis de cristina matasa;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:310000 RON reprezentand majorarea creantei de la suma de 330000 lei la suma de 640000 lei, si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SIMPLU CREDIT IFN S.A., CIF:17008629	A1
125178 / 21/09/2021 Somatie nr. 294, din 20/09/2021 emis de BURILEANU ANDREEA; Act Notarial nr. 213, din 08/02/2019 emis de NEDELCU SPN; Hotarare Judecatoreasca nr. 1164, din 08/09/2021 emis de JUDECATORIA FETESTI;	
C3 Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ VICTORIA in	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 3

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568



Carte Funciară Nr. 20718 Comuna/Oraș/Municipiu: Fetesti

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C3	dosar de executare nr. 294/2021 asupra imobilului de la A1 , privind pe debitoarea Teodorof Elena , in vederea recuperării sumei de 1032022,66 lei compusa din 784855,04 lei capital credit nerambursat , 88779,40 lei dobanda contractuală restanta , 137869,92 lei dobanda penalizatoare si 20518,30 lei cheltuieli de executare silite 1) SIMPLU CREDIT IFN SA, CIF:17008629	

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației (**14.059 euro**) cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data licitației pe adresa de email: office@spejvictoria.ro sau la sediul **S.P.E.J. VICTORIA** din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank S.A., în contul: **IBAN RO47 BREL 0002 0022 0885 0201 - (EUR)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea poate fi depusă și în lei (echivalentul în lei la data tinerii licitației al sumei de **14.059 euro**), suma ce se poate consemna în contul **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (LEI)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA**.

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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociațului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

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.

Condiții GENERALE privind licitația:

- Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
- În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
- Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
- Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPC.
- Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnari **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, sau : **IBAN RO47 BREL 0002 0022 0885 0201 - (EUR)**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectiv recipisa de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank SA**
C.I.F. SPEJ VICTORIA: **RO 43547568**



6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin (2) si (3) NCPC.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute de pct.6 vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare la sediul **S.P.E.J. VICTORIA**, din Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2 avand asupra lor carte de identitate/procura autentificata
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.
11. Pretul de pornire al licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama ei la dispozitia Executorului Judecatoresc, conform art. 860 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnarii, respectiv receptivitatea de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin (1) NCPC. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art 851 alin. (2) NCPC.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatie, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5);
15. Cand adjudecatarul este un creditor el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865- 868 NCPC, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care aceasta nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.
16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie, sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.
18. In conformitate cu dispozitiile art 246 C.pen: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare, contine 9 pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare 294/2021;
- II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila:
 - **Creditorului urmaritor ipotecar: SIMPLU CREDIT IFN S.A., CIF: RO 17008629, J40/16199/2018**, cu sediul in Bucuresti - 010073, Calea Victoriei nr. 155, bl. D 1, tronson 6, et. mezanin, ZONA 6, Sector 1;
 - **Debitorului TEODOROF Elena**, cu domiciliul in Ramnicu Valcea, Doctor Hacman nr. 32, bl. 80, sc. A, ap. 8, Judetul Valcea si
 - **Debitorului TEODOROF Elena**, cu adresa de corespondenta in Fetesti - 925100, Str. Agriculturii nr. 1, Judetul Ialomita;
 - **SC Iordan & Comp SRL cui 9305289**, cu adresa de corespondenta in Fetesti - 925100, Str. Agriculturii nr. 1, Judetul Ialomita;
 - Organului fiscal local Primaria Fetesti

- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
- § La Judecatoria Fetesti - instanta de executare;
 - § La Primaria Fetesti;
 - § La sediul organului de executare S.P.E.J. VICTORIA, din Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2;
 - § La locul situarii imobilului/imobilelor – Fetesti, Ialomita ;
- IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:
- § Publicarea in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de_ U.N.E.J. <https://prod.executori.ro/repes>.

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu



