

Dosar de executare silită nr.: 14206/2024

Nr. înregistrare: 100973/26.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/26.06.2025

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 01.08.2025, ora 12:00, 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. 30736 și numărul cadastral 30736, situat în Comuna Ulmeni, Str. Apelor nr. 36, Tarla nr. 62, Parcela nr. 2182, 2183, 2184, județul Calarasi, compus din teren intravilan în suprafață de 1269 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, în suprafață construită la sol de 73 mp având număr cadastral 30736-C1, proprietatea debitorului IGNAT IONUȚ-IULIAN, cu domiciliul în Str. Apelor nr. 36, Sat. Ulmeni, Comuna Ulmeni, județul Calarasi
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 130.100,00 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 **IGNAT IONUȚ-IULIAN**, cu domiciliul în Str. Apelor nr. 36, Sat. Ulmeni, Comuna Ulmeni, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0282-0664 din data de 16-02-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0291-4589 din data de 26-03-2024**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 416/269/2025, la data de 21.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.06.2025 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 26.06.2025 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 **8** 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 debitorului proprietar **IGNAT IONUȚ-IULIAN, cu domiciliul în Str. Apelor nr. 36, Sat. Ulmeni, Comuna Ulmeni, județul Calarasi**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Oltenița, cu domiciliul în Municipiul Oltenita, Str. Republicii, bloc Republicii, tronson 1, județul Calarasi**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Municipiul Oltenița, Bd. Tineretului nr. 123, județul Călărași
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI ULMENI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Com. Ulmeni, Șos. Olteniței nr. 310, Jud. Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Ulmeni, Str. Apelor nr. 36, Tarla nr. 62, Parcela nr. 2182, 2183, 2184, județul Calarasi;**
- 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	14206/2024
Data evaluării	27.05.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 30736 și numărul cadastral 30736, compus din teren intravilan în suprafață de 1.269 mp, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 73 mp edificată pe acesta
Adresa proprietății	Strada Apelor nr. 36, Tarla nr. 62, Parcela nr. 2182, 2183, 2184, Comuna Ulmeni, Județ Călărași
Coordonate localizare	44.145581, 26.734161
Numere cadastrale	Teren: 30736 Construcții: 30736-C1 Locuință
Carte funciară nr.	30736 UAT Ulmeni
Cartier / amplasare	Strada Apelor nr. 36, Tarla nr. 62, Parcela nr. 2182, 2183, 2184, Comuna Ulmeni, Județ Călărași
Incadrarea în zona fiscală	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității
Utilități	Electricitate, puț forat și fosă septică
Finisaje	Finisaje inferioare, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare

An construire	Conform documente de proprietate, imobilul au fost edificate în anul 1960, iar sistemul constructiv pentru locuința C1 este cărămidă.		
Suprafețe	Construcții		
	1. ADRESA:		Str. Apelor nr. 36, Tarla nr. 62, Parcela nr. 2182, 2183, 2184, Comuna Ulmeni, județ Calarasi
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie 1960 - suprafață teren aferent 1,269.00		mp
	Construcție C1-locuință	73.00	mp
	Teren St = 1.269 mp intravilan, din care 650 mp categoria de folosință curți-construcții și 619 mp categoria arabil		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 27.05.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 27.05.2025. 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 proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.		

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30736 Ulmeni

Nr. cerere	8256
Ziua	28
Luna	02
Anul	2025
Cod verificare 100186729695	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Ulmeni, Loc. Ulmeni, Str. Apelor, Nr. 36, T62, P2182, P2183, P2184

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	30736	1.269	Teren imprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 23168;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	30736-C1	Jud. Calarasi, UAT Ulmeni, Loc. Ulmeni, Str. Apelor, Nr. 36, T62, P2182, P2183, P2184	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:73 mp; S. construita desfasurata:73 mp; CONSTRUITA DIN CARAMIDA, IN ANUL 1960, SUPRAFATA DESFASURATA 73 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27870 / 19/03/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ulmeni); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 30736 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7927.	A1
Act Notarial nr. 841, din 12/03/2021 emis de Ciobanu Mariana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1, A1.1
1) IGNAT IONUT-IULIAN		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8256 / 28/02/2025		
Hotărâre Judecătorească nr. 416/269/2025, din 21/01/2025 emis de JUDECATORIA OLTENITA; Somatie nr. 14206/2024, din 26/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 1952,25 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 14206/2024	A1, A1.1
1) HORA CREDIT IFN S.A. , CIF:35795481		