Dosar de executare silită nr.: 1328/2025
Nr. înregistrare: 103115/02.07.2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1/02.07.2025

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI 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:

<u>În data de 04.08.2025, ora 10:30</u>, 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. 25544 și numărul cadastral 25544, situat în Comuna Bordusani, Jud. Ialomita, UAT Bordusani, Tarla 463/2, parcela 60, județul Ialomita, compus din cota de 2500/10000 din teren extravilan în suprafață de 10.000 mp, proprietatea debitorului GEARĂ DORU, cu domiciliul în Ale. Livezilor nr. 20, bl. 2, sc. 2, et. 4, ap. 38, Municipiul București, sector 5
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 11.755,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit in 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 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, **<u>cu</u>**

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 **GEARĂ DORU,** cu domiciliul în Ale. Livezilor nr. 20, bl. 2, sc. 2, et. 4, ap. 38, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20242072478 din data de 28-03-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 7023/302/2025, la data de 26.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.07.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 02.07.2025 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 si se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul intre 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. In 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 JUDECĂTOREŞTI 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, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisa în **10** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate si publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune in 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 debitorului proprietar **GEARĂ DORU,** cu domiciliul în Ale. Livezilor nr. 20, bl. 2, sc. 2, et. 4, ap. 38, Municipiul București, sector 5
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor de sacini înscrise în CF **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, J40/11691/2012, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1,
- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**

  1. **GEARĂ ADRIAN, cu domiciliul în sat Bordușani, Comuna Bordușani, județul Ialomița**

  2. **MT TRUCKS & FARMING S.R.L., CUI 35750196 cu sediul în strada Toamnei, Nr. 9, Comuna Sarateni, județul Ialomita**

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administraţia sector 5 a finanţelor publice , cu sediul în Bucureşti, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul in București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BORDUȘANI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Com. Bordușani, Str. Primăverii nr.133, Jud. Ialomița**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Bordusani, Jud. Ialomita, UAT Bordusani, Tarla 463/2, parcela 60, județul Ialomita;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea in 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 teren subiect:

Număr dosar executare	1328/2025
Data evaluării	12.06.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 2500/10000 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 10.000 mp
Adresa proprietății	Comuna Bordușani, Tarla 463/2, Parcela 60, județ Ialomița, nr. cadastral 25544
Coordonate localizare	44.469876, 27.860830
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 25544 CF 25544 UAT Bordușani
Proprietar	GEARĂ DORU (cota 2500/10000)
Cartier / amplasare	In extravilanul comunei Bordușani, Tarla 463/2, Parcela 60, județ Ialomița, cu acces din drum de exploatare de pământ.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferica, facand parte din extravilanul comunei Bordușani, Tarla 463/2, Parcela 60, județ Ialomița.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	S totală = 10.000 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil
Sarcini înregistrate	➢ Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrare o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	➢ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul

	prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

ANEXA II

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

Nr. cerere	52172
Ziua	14
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189304064

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25544 Bordusani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Bordusani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	25544	10.000	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 23117;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
92447 / 27/08/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bordusani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 25544 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2381.	A1
31103 / 20/03/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 570, din 18/03/2020 emis de Nitu Cristina Emilia; Act Notarial nr. 572, din 18/03/2020 emis de Nitu Cristina Emilia;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5000/10000	A1
	1) **SC MT TRUCKS & FARMING SRL**, CIF:35750196	
B7	Deodata cu inscrierea de la C1 se noteaza interdictia de instrainare a terenului pe toata durata rambursarii creditului si la minim 5 ani de la momentul tranzactiei, instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire si amenajare, asupra cotei de 1/2 din imobilul inscris la A1, proprietatea de sub B6.	A1
	1) **CEC BANK S.A.**, CIF:361897 2) **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA, IN CALITATAE DE COCREDITOR, PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE**, CIF:5439903	
43742 / 11/05/2022		
Act Notarial nr. 175, din 10/05/2022 emis de ENESCU ANDREEA-RALUCA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2500/10000	A1
	1) **GEARA DORU**	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2500/10000	A1
	1) **GEARĂ ADRIAN**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
31103 / 20/03/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 570, din 18/03/2020 emis de Nitu Cristina Emilia; Act Notarial nr. 572, din 18/03/2020 emis de Nitu Cristina Emilia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:855000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra cotei de 1/2 din imobilul inscris la A1, proprietatea de sub B6	A1
	1) **CEC BANK S.A.**, CIF:361897 2) **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA, IN CALITATAE DE COCREDITOR, PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE**, CIF:5439903	

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
42235 / 11/04/2025		
Somatie nr. 55607, din 09/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEEIRE, din 26/03/2025 emis de Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti;		
C2	se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 1328/2025, asupra cotei de 2500/10000 din imobil, proprietatea debitorului GEARA DORU, de la B8, pentru suma de 10.298,69 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului : TBI BANK EAD	A1
52172 / 14/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 30/04/2025 emis de SECT 5; Somatie nr. 72930, din 13/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 2387/2025, in vederea recuperarii sumei de 3.866,18 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare, la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA-SUCURSALA BUCURESTI, asupra cotei de 2500/10000 din imobilul de la A1, ce ii revine debitorului Geara Doru, inscris sub B8.	A1
	1) **TBI BANK EAD SOFIA, SUCURSALA BUCUREŞTI**, CIF:30771201	