

Dosar de executare silită nr.: 12797/2024

Nr. înregistrare: 102779/01.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/01.07.2025

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 05.08.2025, 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. 24148 și numărul cadastral 24148, situat în Municipiul Urziceni, Str. Armoniei nr. 3A, județul Ialomita, compus din cota de 3/8 din terenul intravilan în suprafață de 293 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 50 mp, având număr cadastral 24148-C1, construcția C2 în suprafață construită la sol de 11 mp, având număr cadastral 24148-C2, construcția C3 în suprafață construită la sol de 15 mp, având număr cadastral 24148-C3, construcția C4 în suprafață construită la sol de 3 mp, având număr cadastral 24148-C4, construcția C5 în suprafață construită la sol de 10 mp, având număr cadastral 24148-C5, construcția C6 în suprafață construită la sol de 10 mp, având număr cadastral 24148-C6, , proprietatea debitorului CEORNODOLEA GICA, cu domiciliul în Str. Armoniei nr. 3, Municipiul Urziceni, 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 96.600,00 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 **CEORNODOLEA GICA**, cu domiciliul în Str. Armoniei nr. 3, Municipiul Urziceni, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0269-4791 din data de 27-12-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0281-3007 din data de 13-02-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 9271/330/2024, la data de 16.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.07.2025 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 01.07.2025 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 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 9 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 **CEORNODOLEA GICA**, u domiciliul în Str. Armoniei nr. 3, Municipiul Urziceni, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MOȘTENITORII DEFUNCTEI DAVID ALEXANDRINA**, cu ultimul domiciliu în Str. Armoniei nr. 3, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Urziceni**, cu sediul în Municipiul Urziceni, Str. Revoluției nr. 11A, județul Ialomița
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița
 - ✓ PRIMĂRIA MUN. URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Urziceni, Calea București nr. 104, Jud. Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Urziceni, Str. Armoniei nr. 3A, 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	12797/2024																																																				
Data evaluării	12.06.2025																																																				
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																																																				
Tip proprietate	Cota de 3/8 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 24148 și numărul cadastral 24148, compus din teren intravilan în suprafață de 293 mp, împreună cu C1 Locuința în suprafață construită la sol de 50 mp, C2 bucătărie în suprafață construită la sol de 11 mp, C3 bucătărie în suprafață construită la sol de 15 mp, C4 – anexă zootehnică în suprafață construită la sol de 3 mp, C5 – magazie în suprafață construită la sol de 10 mp și C6 - magazie în suprafață construită la sol de 10 mp edificate pe acesta																																																				
Adresa proprietății	Strada Armoniei nr. 3A, Municipiul Urziceni, Județ Ialomița																																																				
Coordonate localizare	44.720139, 26.647544																																																				
Numere cadastrale	Teren: 24148 Construcții: 24148-C1 Locuință 24148-C2 Bucătărie 24148-C3 Bucătărie 24148-C4 Anexă zootehnică 24148-C5 Magazie 24148-C6 Magazie																																																				
Carte funciară nr.	24148 UAT Urziceni																																																				
Cartier / amplasare	Strada Armoniei nr. 3A, Municipiul Urziceni, Județ Ialomița																																																				
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.																																																				
Utilități	Energie electrica, apă, canalizare, încălzire pe sobe – pe teren Gaz la limita de proprietate																																																				
Finisaje	Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																																																				
Suprafețe	Construcții <table><tr><td colspan="3">1. ADRESA:</td><td colspan="3">Localitatea Urziceni, Strada Armoniei, Nr. 3A, Județ Ialomița</td></tr><tr><td colspan="6"></td></tr><tr><td colspan="3">2. DATE DE REFERINTA:</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td colspan="3">- an edificare constructii</td><td colspan="2">1997</td><td rowspan="3">mp</td></tr><tr><td colspan="3">- suprafață teren aferent</td><td colspan="2">293</td></tr><tr><td colspan="5">Construcții</td></tr><tr><td colspan="2">Locuință C1</td><td colspan="2">50</td><td colspan="2">mp</td></tr><tr><td colspan="2">Anexe C2-C6</td><td colspan="2">49</td><td colspan="2">mp</td></tr><tr><td colspan="2">Suprafață construită totală</td><td colspan="2">99</td><td colspan="2">mp</td></tr></table> Teren St = 293 mp – intravilan, categoria de folosință curți-construcții	1. ADRESA:			Localitatea Urziceni, Strada Armoniei, Nr. 3A, Județ Ialomița									2. DATE DE REFERINTA:						- an edificare constructii			1997		mp	- suprafață teren aferent			293		Construcții					Locuință C1		50		mp		Anexe C2-C6		49		mp		Suprafață construită totală		99		mp	
1. ADRESA:			Localitatea Urziceni, Strada Armoniei, Nr. 3A, Județ Ialomița																																																		
2. DATE DE REFERINTA:																																																					
- an edificare constructii			1997		mp																																																
- suprafață teren aferent			293																																																		
Construcții																																																					
Locuință C1		50		mp																																																	
Anexe C2-C6		49		mp																																																	
Suprafață construită totală		99		mp																																																	
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																																																				
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții																																																				

	datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 12.06.2025). 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 12.06.2025. 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 construcțiilor 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. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPİ după nr. cadastral. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de 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. 24148 Urziceni

Nr. cerere 42343
Ziua 11
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100188433216



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomița, UAT Urziceni, Loc. Urziceni, Str ARMONIEI, Nr. 3A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24148	293	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	24148-C1	Jud. Ialomița, UAT Urziceni, Loc. Urziceni, Str ARMONIEI, Nr. 3A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; locuinta
A1.2	24148-C2	Jud. Ialomița, UAT Urziceni, Loc. Urziceni, Str ARMONIEI, Nr. 3A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; bucatarie
A1.3	24148-C3	Jud. Ialomița, UAT Urziceni, Loc. Urziceni, Str ARMONIEI, Nr. 3A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; bucatarie
A1.4	24148-C4	Jud. Ialomița, UAT Urziceni, Loc. Urziceni, Str ARMONIEI, Nr. 3A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; anexa zootehnica
A1.5	24148-C5	Jud. Ialomița, UAT Urziceni, Loc. Urziceni, Str ARMONIEI, Nr. 3A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:10 mp; magazie
A1.6	24148-C6	Jud. Ialomița, UAT Urziceni, Loc. Urziceni, Str ARMONIEI, Nr. 3A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:10 mp; magazie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15389 / 20/02/2018		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Urziceni); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 24148 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1123.	A1
94595 / 03/06/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 465, din 06/03/1992 emis de JUDECATORIA URZICENI; Act Notarial nr. 215, din 25/11/2014 emis de BNP NITU CRISTINA EMILIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,constatare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/2 2) DAVID ALEXANDRINA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6 / B.6, B.7
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) DAVID ALEXANDRINA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) CEORNODOLEA GICA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
42343 / 11/04/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEEIRE, din 16/01/2025 emis de URZICENI;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPE DOBRA@CALIMAN, in dosar de executare nr.12797/2024 asupra cotei	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

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

Pagina 1 din 4

Extras 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
C1 de 3/8 din imobil, privind pe debitoarea Ceornodolea Gica, prop. de sub B7, în vederea recuperării sumei totale de 6.601,71 lei, reprezentând debit principal, dobanzi, penalități și cheltuieli de executare silită, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	