

Dosar de executare silită nr.: 640/2025

Nr. înregistrare: 106635/11.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11.07.2025

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 20.08.2025, ora 13:00, 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. 26775 și numărul cadastral 26775, situat în Comuna Reviga, tarla 569/5, parcela 5, județul Ialomița, compus din cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață de 15.000 m.p., teren neîmprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 22370, proprietatea debitorului COTLEANU MARINICA, cu domiciliul în Str. Banul Udrea nr. 2, bl. 5, sc. B, et. 1, ap. 62, Municipiul București, sector 3

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 urmărilor imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 36.950,00 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 **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

- în contradictoriu cu debitorul **COTLEANU MARINICA**, cu domiciliul în Str. Banul Udrea nr. 2, bl. 5, sc. B, et. 1, ap. 62, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20222008627 din data de 06-04-2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 4942/301/2025, la data de 20.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.07.2025 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 11.07.2025 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 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 **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 **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 **COTLEANU MARINICA**, cu domiciliul în Str. Banul Udrea nr. 2, bl. 5, sc. B, et. 1, ap. 62, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor **VLAD CONSTANTINA**, cu domiciliul în str. Cpt. Nicolae Licăreț, nr. 1, bl. 33B, sc. 6, et. 7, ap. 249, **București, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 3 a finanțelor publice**, cu sediul în București, Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, **tronson 1+2, sector 3**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI REVIGA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Strada Al. Ioan Cuza nr. 19, Com. Reviga, Jud. Ialomita**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Comuna Reviga, tarla 569/5, parcela 5, 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 cu nr. cadastral 26775:



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. 26775 Reviga

Nr. cerere 42848
Ziua 14
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100188466789



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Reviga

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26775	15.000	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 22370;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
68622 / 06/04/2021	
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Reviga); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 26775 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3487.
Act Administrativ nr. 098865/55814, din 28/11/2001 emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA (act notarial nr. 39/05-03-2015 emis de BNP PAUN MARIANA; act notarial nr. 146/07-12-2015 emis de BNP BUDECI MARIANA; act administrativ nr. 229/11-05-2016 emis de PRIMARIA COMUNA REVIGA.);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire, dobândit prin Lege, cota actuala 1/2
1) COTLEANU MARINICA	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2
1) VALCIU CONSTANTINA	
B4	se transcrie din RTI de sub nr. 44108/2013, promisiunea promitentului vanzator de sub B1, de a vinde cota aferenta din imobilul de la A1, promitentului cumparator MIHAI COSTIN.

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
42848 / 14/04/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere în dosar nr4942/301/2025, din 20/03/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Somatie nr. 56001, din 10/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SCPEJ DOBRA & CĂLIMAN, în dosar executare nr.640/2025, asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, privind pe debitoarea COTLEANU MARINICA, în vederea recuperării sumei de 14.923,18 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită
1) TBI BANK EAD	