

**Dosar de executare silită nr.: 4612/2021**

Nr. înregistrare: 11350/11.04.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11.04.2023**

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 19.05.2023, ora 10:00, 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. 20138-C1-U15 și numărul cadastral 20138-C1-U15, situat în Municipiul Fetesti, Strada CAMINULUI, nr. 4, bloc. F31, sc. B, et. 2, ap. 32, județul Ialomita, compus din apartament în suprafață măsurată de 38 mp. și 31 mp. din acte împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, identificat cu CF nr. 20138, proprietatea debitorului SIMA PETRICĂ, cu domiciliul în Sat. Bordusani care va fi citat și la locul situării imobilului deținut în Strada CAMINULUI, nr. 4, bloc. F31, sc. B, et. 2, ap. 32, Municipiul Fetesti, județul Ialomita, Comuna Bordusani, județul Ialomita, în calitate de împrumutat**

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 101.400,00 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, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, în calitate de administrator de active
- în contradictoriu cu debitorul **SIMA PETRICĂ**, cu domiciliul în Sat. Bordusani care va fi citat și la locul situării imobilului deținut în Strada CAMINULUI, nr. 4, bloc. F31, sc. B, et. 2, ap. 32, Municipiul Fetesti, județul Ialomita, Comuna Bordusani, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20211002465 din data de 12-01-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA FETESTI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 3364/229/2021, la data de 24.11.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.04.2023 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 11.04.2023 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 **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, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, în calitate de administrator de active
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada CAMINULUI, nr. 4, bloc. F31, cu sediul în Strada CAMINULUI, nr. 4, bloc. F31, Fetești, jud. Ialomița**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **SIMA PETRICĂ**, cu domiciliul în Sat. Bordusani care va fi citat și la locul situării imobilului deținut în Strada CAMINULUI, nr. 4, bloc. F31, sc. B, et. 2, ap. 32, Municipiul Fetești, județul Ialomița, Comuna Bordusani, județul Ialomița, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Fetești, cu sediul în str. Ceahlau nr. 44, Fetești, jud. Ialomița**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA FETEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Fetești, str. Călărași, nr. 422, județul Ialomița
  - ✓ PRIMĂRIA MUN. FETEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Fetești, Str. Călărași nr. 595, bl. CF3, sc. A, et. 2-4, Județul Ialomița
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Fetești, Strada CAMINULUI, nr. 4, bloc. F31, sc. B, et. 2, ap. 32, 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:





Număr dosar executare	4612/2021	
Data evaluării	22.03.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 20138-C1-U15 și nr. cadastral 20138-C1-U15, compus din apartament cu 2 camere și dependințe, având o suprafață utilă de 31 mp și o suprafață construită de 38 mp, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietate comună, perpetuă și forțată, precum și cu dreptul de proprietate din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, în suprafață de 12 mp - nr. cadastral 20, CF 20138	
Adresa proprietății	Strada Căminului, nr. 4, bloc. F31, sc. B, et. 2, ap. 32, Localitatea Fetești, Județ Ialomița	
Zona fiscala	<b>Nu am avut informații sau documente cu privire la încadrarea proprietății subiect într-o zonă fiscală. Din punct de vedere geografic se situează în zona semicentrală a orașului Fetești.</b>	
Coordonate localizare	44.409596, 27.824968	
Număr cadastral	20138-C1-U15 – pentru apartament 20 – pentru teren pe care este edificat imobilul bloc	
Carte funciară nr.	20138-C1-U15 UAT Fetești – pentru apartament 20138 – pentru teren pe care este edificat imobilul bloc	
Cartier / amplasare	Zona semicentrală a orașului Fetești, Strada Căminului, nr. 4, bloc. F31, sc. B, et. 2, ap. 32, Județ Ialomița	
Regim de înălțime	Etaj 2 / Parter + 4 Etaje	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafete	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suprafață utilă apartament = 31 mp</li> <li>Suprafață construită apartament = 38 mp</li> <li>Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 6/379</li> </ul>
	Teren:	Cotă teren = 12 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită pentru recuperarea creanțelor – creditor TBI BANK EAD. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.</li> </ul>	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 22.03.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al imobilului bloc. Conform informațiilor din zonă, am estimat că imobilul a fost construit în perioada anilor 1980. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li> <li>În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară, respectiv din Contractul de Vânzare cu încheiere de autentificare nr.</li> </ul>	

	160 din 26.01.2016. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.
--	---



## 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. 20138-C1-U15 Fetesti

Nr. cerere	62307
Ziua	11
Luna	04
Anul	2023



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Fetesti, Str Caminului, Nr. 4, Bl. F31, Sc. B, Et. 2, Ap. 32, Jud. Ialomita

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20138-C1-U15	38	31	3/245	12/989	APARTAMENT 2 CAMERE

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4097 / 27/01/2016		
Act Notarial nr. 160, din 26/01/2016 emis de STUPARU ION;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SIMA PETRICA, necesarorit	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23175 / 09/03/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 24/11/2021 emis de JUD FETESTI; Somatie nr. NR 20023, din 07/03/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 4612/2021, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorul Sima Petrica, pentru suma de 11.731,72 lei, la cererea creditorului : TBI BANK EAD	A1