

Dosar de executare silită nr.: 6757/2023

Nr. înregistrare: 117856/29.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.07.2025

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 04.09.2025, ora 11:00, 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. 34742 și numărul cadastral 34742, situat în Municipiul Slobozia, Str. G-Ral Magheru, Nr. 75 A, județul Ialomita, compus din nuda proprietate asupra terenului intravilan în suprafață de 439 mp, împreună cu construcțiile identificate cu C1 (nr. cad. 34742-C1), C3 (34742-C3) edificate pe acesta, proprietatea debitorului MIHAI IONUȚ-VASILE, cu domiciliul în Str. General Magheru nr. 75A, Municipiul Slobozia, 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 218.500,00 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 Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **MIHAI IONUȚ-VASILE**, cu domiciliul în Str. General Magheru nr. 75A, Municipiul Slobozia, județul Ialomița
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20212015381 din data de 08-07-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 6969/312/2023, la data de 24.11.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.07.2025 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 29.07.2025 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 10 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 Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **MIHAI ALEXANDRU, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, str. General Magheru, nr. 75A, județul Ialomita**
 - 2. **MIHAI VALERICA, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, str. General Magheru, nr. 75A, județul Ialomita**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MIHAI IONUȚ-VASILE**, cu domiciliul în Str. General Magheru nr. 75A, Municipiul Slobozia, județul Ialomita

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA, cu sediul în Municipiul Slobozia, Str. Matei Basarab nr. 14, județul Ialomița**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița
 - ✓ **PRIMĂRIA MUN. SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Slobozia, Str. Episcopiei nr. 1, Județul Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Slobozia, Str. G-Ral Magheru, Nr. 75 A, județul Ialomița;**
- 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 exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	6757/2023
Data evaluării	13.07.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 34742 și numărul cadastral 34742, compus din teren intravilan în suprafață de 439 mp împreună cu construcțiile C1 Casă de locuit în suprafață construită desfășurată de 94 mp și C3 Anexă în suprafață construită desfășurată de 24 mp edificată pe acesta
Adresa proprietății	Strada General Gheorghe Magheru 75 A, Municipiul Slobozia, Județ Ialomița
Coordonate localizare	44.557883, 27.393775
Numere cadastrale	Teren: 34742 Construcții: 34742-C1 Casă de locuit 34742-C3 Anexă
Carte funciară nr.	34742 UAT Slobozia
Cartier / amplasare	Strada General Gheorghe Magheru 75 A, Municipiul Slobozia, Județ Ialomița
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 periferică a comunei.
Regim de înălțime	Parter
Utilități	Toate utilitățile la teren
Finisaje	Medii – estimate de evaluator
Suprafețe	C1 Casă de locuit Suprafață construită la sol = 94 mp Suprafață construită desfășurată = 94 mp C3 Anexă Suprafață construită la sol = 24 mp Suprafață construită desfășurată = 24 mp Teren S teren = 439 mp intravilan, categoria de folosință curți-construcții
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmarirea silita imobiliara în favoarea creditorului TBI BANK EAD SOFIA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Menționăm că potrivit documentelor de proprietate asupra proprietății este înscris un drept de uzufruct viager asupra proprietății, în favoarea MIHAI VALERICA și MIHAI ALEXANDRU. Prin urmare în cadrul prezentei de evaluări a fost estimat dreptul de nudă proprietate asupra imobilului proprietatea MIHAI IONUȚ-VASILE. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 13.07.2025. 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. ➤ 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.
--	---

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. 34742 Slobozia

Nr. cerere	180441
Ziua	13
Luna	12
Anul	2023
Cod verificare 100162264329	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str G-Rai Magheru, Nr. 75 A, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34742	439	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	34742-C1	Loc. Slobozia, Str G-Rai Magheru, Nr. 75 A, Jud. Ialomita	S. construita la sol: 94 mp; Casa de locuit, S. desfasurata = 94 mp, construita in anul 1976 din chirpici acoperita cu tigla, compusa din 4 camere, bucatarie si hol. Nu detine certificat de performanta energetica si nu are lift
A1.3	34742-C3	Loc. Slobozia, Str G-Rai Magheru, Nr. 75 A, Jud. Ialomita	S. construita la sol: 24 mp; Anexa - S. desfasurata = 24 mp., construita in anul 1976 din chirpici, acoperita cu placi de asbociment, un compartiment, nu detine certificat de performanta energetica si nu are lift

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
84227 / 12/09/2022	
Act Notarial nr. 1320, din 08/09/2022 emis de Sava Doina; Act Notarial nr. 1319, din 08/09/2022 emis de Sava Doina; Act Notarial nr. 1319, din 08/09/2022 emis de Sava Doina;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34742 a imobilului cu numarul cadastral 34742 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34306 inscris in cartea funciara 34306;
84234 / 12/09/2022	
Act Notarial nr. 1321, din 08/09/2022 emis de Sava Doina;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MIHAI IONUȚ-VASILE , necasatorit

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
84234 / 12/09/2022	
Act Notarial nr. 1321, din 08/09/2022 emis de Sava Doina;	
C1	Deodata cu intabularea dreptului de proprietate de la B6 se intabuleaza dreptul de ipoteca legala in executarea obligatiei de intretinere, asupra imobilului inscris la A1, A1.1, A1.3. 1) MIHAI ALEXANDRU 2) MIHAI VALERICA , soti
C2	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 1/1 1) MIHAI ALEXANDRU 2) MIHAI VALERICA , soti
180441 / 13/12/2023	
Somatie nr. 80275, din 11/12/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCUVIINTARE, din 24/11/2023 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 6757/2023, privind pe debitorul MIHAI IONUT VASILE, in vederea recuperarii sumei de 21867,69 lei, la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA	A1, A1.1, A1.3