

Dosar de executare silită nr.: 560/2025

Nr. înregistrare: 117868/29.07.2025

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 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. 21476 și numărul cadastral 21476, situat în Comuna Cosereni, -, județul Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1839 mp și 1753 mp din acte, proprietatea debitorului

- **TUDOR MARIANA**, cu domiciliul în Șos.Găneasa nr.87, Sat Afumați, Comuna Afumati, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- **TUDOR FLORIN PETRE**, cu domiciliul în Șos. Găneasa, Nr. 87, sat Afumați, Comuna Afumati, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*

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 55.878,00 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 **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iasi
- în contradictoriu cu debitorul

1. **REAL PANORAMA CONSTRUCT S.R.L., CUI 41890852**, J23/2673/2022 , cu sediul în șos. Găneasa nr.87 , Comuna Afumati, județul Ilfov
 2. **TUDOR MARIANA**, cu domiciliul în Șos.Găneasa nr.87, Sat Afumați, Comuna Afumati, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
 3. **TUDOR FLORIN PETRE**, cu domiciliul în Șos. Găneasa, Nr. 87, sat Afumați, Comuna Afumati, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 220800106 din data de 31.08.2022+Anexa nr. 1 - Graficul de rambursare**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 220800106F din data de 31.08.2022**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 3344/94/2025, la data de 18.02.2025 prin care a fost incuviințată 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 **16** 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 **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **U.A.T. AFUMAȚI, CUI 4420708, cu sediul în Comuna Afumati, Șos. București-Urziceni, nr. 151, județul Ilfov, reprezentat de CABINET DE AVOCAT - ALDEA MARINELA-RAMONA, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Bd. Primăverii, nr. 19-21, sc. B, et. 3, ap. 35, Sector 1, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, CUI, cu sediul în București, Sector 3, Str. Sfânta Vineri, nr. 32, bl.A5, sc.1, et.2, ap.7**
 2. **MOTORACTIVE IFN SA, CUI 10180820, cu sediul în Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, et. 4, complexul comercial Novo Park 3, clădirea F, București, Sector 2**
 3. **BEJA Maghiar Bogdan și Stanca Robertino-Ioan, CUI, cu sediul în Str. Neatarnarii nr. 23, sector 1, București**
 4. **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, București, Sector 1**

5. **BEJ Bataila Vlad, CUI, cu sediul în Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 61, Volo Lake, spatiul D3, sector 1, Bucuresti**

6. **BANCA TRANSILVANIA SA, CUI 5022670, cu sediul în Cal. Dorobanților nr. 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **TUDOR MARIANA**, cu domiciliul în Șos. Găneasa nr.87, Sat Afumați, Comuna Afumati, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
 - **TUDOR FLORIN PETRE**, cu domiciliul în Șos. Găneasa, Nr. 87, sat Afumați, Comuna Afumati, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **REAL PANORAMA CONSTRUCT S.R.L., CUI 41890852, J23/2673/2022**, cu sediul în șos. Găneasa nr.87, Comuna Afumati, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**

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

- ✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI COȘERENI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul în **Com. Coșereni, Calea București nr. 130, Jud. Ialomița**
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Cosereni, -, județul Ialomita;**

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



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIOBOZIA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21476 Cosereni

Nr. cerere 50647
Ziua 09
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
100189147078



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:264

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Cosereni, Loc. Cosereni

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 438	Din acte: 1.753 Masurata: 1.839	in CFH suprafața din acte=1752,613 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4555 / 26/07/2006		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2596, din 14/07/2006 emis de BNP GABRIELA IVAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TUDOR MARIANA , casatorita	A1
81222 / 20/04/2021		
Act Notarial nr. 1422, din 15/04/2021 emis de Tatu Vasile Daniel;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TUDOR MARIANA 2) TUDOR FLORIN-PETRE , soti, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
73762 / 01/07/2024		
Act Administrativ nr. 173, din 25/06/2024 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL;		
C1	se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 173/2024, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorul TUDOR MARIANA, in vederea recuperarii sumei totale de 90.564,75 lei, reprezentand creanta si cheltuieli de executare, la cererea creditorului : MOTORACTIVE IFN SA	A1
12152 / 13/02/2025		
Act Administrativ nr. 833/S/2024, din 12/02/2025 emis de STANCA ROBERTINO-IOAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 22945/94/2024, din 12/09/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan , in dosar de executare nr. 833/S/2024 asupra imobilului de la A1 , privind pe Tudor Mariana, in vederea recuperarii sumei de 32462,25 lei compusa din obligatia de plata provenita din titlul executoriu si cheltuieli de executare silita, ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi 1) TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI , CIF:30771201	A1
12154 / 13/02/2025		
Somatie nr. 832/S/2024, din 12/02/2025 emis de STANCA ROBERTINO-IOAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 12316, din 04/09/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Hotarare Judecatoreasca nr. 22944/94/2024, din 18/09/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJA Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan, in dosar de executare nr.832/S/2024, asupra imobilului inscris la A1, privind pe debitoarea TUDOR MARIANA, in vederea recuperarii sumei de 37277,58 LEI,	A1

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

Pagina 1 din 3

Extracș pentru informare on-line la adresa eap.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) TBI BANK EAD SOFIA-SUCURSALA BUCUREȘTI , CIF:30771201	A1
34143 / 25/03/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 16220, din 15/11/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 1520/2024, din 25/03/2025 emis de Bătăila Vlad;		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ BĂTĂILA VLAD, în dosar executare nr.1520/2024, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorii TUDOR FLORIN PETRE, TUDOR MARIANA, în vederea recuperării sumei de 161026,31 lei compusa din obligația de plată actualizată provenită din titlurile executorii și cheltuieli de executare ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi. 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	A1
35172 / 27/03/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 18/02/2025 emis de JUD BUFTEA; Somatie nr. 46196, din 26/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C5	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în dosar de executare nr.560/2025, asupra imobilului înscris la A1, privind pe debitoarea TUDOR MARIANA, în vederea recuperării sumei de 34845,37 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) MIKRO KAPITAL IFN S.A. , CIF:35643645	A1
35180 / 27/03/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS. 3344/94/2025, din 18/02/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 46196, din 26/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C6	Se noteaza conform art 822, pct 1din Codul de Procedura Civila urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, în dosar de executare nr. 560/2025, asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, proprietatea de sub B3, privind pe debitorul TUDOR FLORIN PETRE, în vederea recuperării sumei totale de 34845,37 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita 1) MIKRO KAPITAL IFN S.A. , CIF:35643645	A1
50642 / 09/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 07/04/2025 emis de BUFTEA; Somatie nr. 69088, din 08/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C7	Se noteaza conform art 822, pct 1din Codul de Procedura Civila urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, în dosar de executare nr. 560/2025, asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, proprietatea de sub B3, privind pe debitorul TUDOR FLORIN PETRE, în vederea recuperării sumei totale de 2.895,01 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita 1) UAT AFUMATI , CIF:4420708	A1
50647 / 09/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 9489/94/2025, din 02/04/2025 emis de JUD BUFTEA; Somatie nr. 69075, din 08/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C8	Se noteaza conform art 822, pct 1din Codul de Procedura Civila urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, în dosar de executare nr. 560/2025i2, privind pe debitorul TUDOR MARIANA,prop de sub B2, B3, în vederea recuperării sumei totale de 4061,01 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita . 1) UAT AFUMATI , CIF:4420708	A1