

Dosar de executare silită nr.: 4062/2025

Nr. înregistrare: 156138/10.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.10.2025

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 31.10.2025, ora 12:30, 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. 30230-C1-U4 și numărul cadastral 30230-C1-U4, situat în Municipiul Slobozia, Bulevardul MATEI BASARAB, bloc. MB 11, sc. E, et. 1, ap. 8, BLOCUL ESTE SITUAT PE STRADA MIHAI EMINESCU, județul Ialomita, compus din apartament în suprafață măsurată de 84 mp și 65 mp din acte împreună cu cpta-parte indiviză din părțile și dependințele 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, proprietatea debitorului ȘINCAN STELIAN-IONUȚ, cu domiciliul în Str. Mihai Eminescu nr.10, bl.MB11, sc.E, t.1, ap.8, Municipiul Slobozia, județul Ialomita, în calitate de avalist

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 420.400,00 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 **RODBUN GRUP S.A., CUI 17723673**, J40/11213/2005, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 2, Municipiul București, sector 6
- în contradictoriu cu debitorul **ȘINCAN STELIAN-IONUȚ**, cu domiciliul în Str. Mihai Eminescu nr.10, bl.MB11, sc.E, t.1, ap.8, Municipiul Slobozia, județul Ialomita, în calitate de avalist
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BRDE3AB nr. 0968520 emis la data de 20.09.2024 cu scadența la data de 26.05.2025, refuzat la plata**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 4256/312/2025, la data de 07.07.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.10.2025 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 10.10.2025 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 **19** 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 **RODBUN GRUP S.A., CUI 17723673**, J40/11213/2005, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 2, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **MINISTERUL FINANTELOR** , cu sediul în București, Bulevardul Libertății, nr.16, sector 5
 2. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA**, cu sediul în București, Strada B-dul ION MIHALACHE, Nr. 1-7, sector 1
 3. **BEJ Duica Alexandra Claudia**, cu sediul în București, Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3
 4. **AGRII ROMANIA S.R.L.**, CUI 1827872, cu sediul în Comuna Ghiroda, Strada Calea LUGOJULUI, Nr. 3, județul Timis
 5. **BEJA AEQUITAS**, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, sector 3
 6. **BEJ Ciuperca Dumitru-Virgil**, cu sediul în Municipiul Slobozia, str.Lacului bl.G110 sc.B parter ap.64, județul Ialomița
 7. **LANDAGRO INVEST GROUP SRL** , CUI 27224301, cu sediul în Municipiul Slobozia, Str. AVRAM IANCU, Nr. 4, Bloc 3, Ap. 6, județul Ialomița
 8. **BEJ Oprescu Mihai**, cu sediul în București, Sos. Mihai Bravu nr. 286, bl. B, et. 1, ap. 41, sector 3
 9. **AGRICOVER DISTRIBUTION S.A**, CUI 13443360, cu sediul în Orașul Voluntari, Strada PIPERA, Nr. 1B, județul Ilfov
 10. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Bulevardul MATEI BASARAB**, bloc. MB 11, sc. E, BLOCUL ESTE SITUAT PE STRADA MIHAI EMINESCU , Municipiul Slobozia, județul Ialomița, cu sediul în Municipiul Slobozia, Bulevardul MATEI BASARAB, bloc. MB 11, sc. E, BLOCUL ESTE SITUAT PE STRADA MIHAI EMINESCU , județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ȘINCAN STELIAN-IONUȚ**, cu domiciliul în Str. Mihai Eminescu nr.10, bl.MB11, sc.E, t.1, ap.8, Municipiul Slobozia, județul Ialomița, *în calitate de avalist*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **MIDOR AGRO SRL**, cu sediul în **Comuna Suditi, Strada Ialomiței, Ap. Tarlaua 45,, județul Ialomița** reprezentat de administrator judiciar provizoriu cabinet Individual de Insolvență Brihac Aurel cu sediul în Slobozia Bd. COSMINULUI nr.10 bl.BN3 et.parter judet Ialomița
 - ✓ 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. câte 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, Bulevardul MATEI BASARAB, bloc. MB 11, sc. E, et. 1, ap. 8, BLOCUL ESTE SITUAT PE STRADA MIHAI EMINESCU , 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 proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:







Număr dosar executare	4062/2025	
Data evaluării	23.09.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu trei camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Mihai Eminescu (anterior Strada Matei Basarab), Bl. MB 11, Sc. E, Et. 1, Ap. 8, Municipiul Slobozia, Județ Ialomița – conform Contract de Vânzare	
Coordonate localizare	44.564639, 27.379583	
Numere cadastrale	30230-C1-U4	
Carte funciară nr.	30230-C1-U4 UAT Slobozia	
Cartier / amplasare	Strada Mihai Eminescu (anterior Strada Matei Basarab), Bl. MB 11, Sc. E, Et. 1, Ap. 8, Municipiul Slobozia, Județ Ialomița	
Încadrarea imobil	Nu am avut informații cu privire la încadrarea în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	1/Parter + 4 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică (estimat de evaluator)	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă = 65 mp - Suprafață construită = 84 mp
	Teren:	Cota indiviză din părți și dependințe comune = 9 mp Cota teren (în folosință) = 20 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	- Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1980) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 23.09.2025). 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 apartamentului. În cazul apariției altor	

	informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta 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. 30230-C1-U4 Slobozia

Nr. cerere	86297
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025
Cod verificare 100192228085	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ialomița, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Bdul MATEI BASARAB, Bl. MB 11, Sc. E, Et. 1, Ap. 8, BLOCUL ESTE SITUAT PE STRADA MIHAI EMINESCU

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30230-C1-U4	84	65	9	20	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37106 / 14/09/2010		
Act Notarial nr. 3156, din 13/09/2010 emis de BNP PAUN MARIANA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SINCAN STELIAN-IONUT , necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
37106 / 14/09/2010		
Act Notarial nr. 3156, din 13/09/2010 emis de BNP PAUN MARIANA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:45000 EUR legala 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE	A1
C4	deodata cu înscrierea de sub C 3, se noteaza interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani, de la data dobandirii acestuia si interdictia de grevare cu alte sarcini pe toata durata finantarii 1) STATUL ROMAN, REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE	A1
9169 / 06/03/2012		
Act Administrativ nr. PC2-8423, din 04/08/2010 emis de FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU I;		
C5	se inscrie ipoteca legala a creditorului procurator de fonduri, pentru suma de 22.500 EUR, reprezentand 50% din suma acordata proprietarului, conform contractului de garantare nr. PC2 8423/04.08.2010 si art. III alin. 1 din OUG nr. 33/2011 1) B.R.D.- GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	A1
147877 / 07/11/2024		
Somatie nr. 81/2024, din 04/11/2024 emis de BEJ DUICA ALEXANDRA CLAUDIA; Hotarare Judecatoreasca nr. 3545/229/2024, din 12/09/2024 emis de Judecatoria Fetesti;		
C8	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJ Duica Alexandra Claudia, in dosar de executare nr.81/2024, asupra imobilului inscris la A1, proprietatea debitorului SINCAN STELIAN IONUT, in vederea recuperarii sumei de 443594,73 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) AGRII ROMANIA SRL	A1
57550 / 23/05/2025		
Somatie nr. 5016/2025, din 15/05/2025 emis de BEJA AEQUITAS; Hotarare Judecatoreasca nr. 2492/312/2025, din 25/04/2025 emis de Judecatoria Slobozia;		

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiune 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C9	Se notează urmărirea silită imobiliară începută de BEJA Aequitas, în dosar de executare nr.5016/2025, asupra imobilului înscris la A1, proprietatea debitorului ȘINCAN STELIAN-IONUȚ, în vederea recuperării sumei de 65867,26 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită. 1) AGRII ROMÂNIA S.R.L.	A1
67028 / 16/06/2025		
Hotărâre Judecătorească nr. 546/2025, din 21/03/2025 emis de JUDECATORIA FETESTI; Somatie nr. 1893, din 12/06/2025 emis de BEJ CIUPERCA DUMITRU VIRGIL;		
C10	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ CIUPERCA DUMITRU VIRGIL, în dosar executare nr. 26/2025, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorul ȘINCAN STELIAN IONUȚ, în vederea recuperării sumei de 65.513,97 LEI reprezentând c/val. debit principal restant, c/val. taxă judiciară de timbru, c/val. onorariu executor judecătoresc, c/val. cheltuieli de executare silită 1) LANDAGRO INVEST GROUP SRL	A1
75721 / 08/07/2025		
Hotărâre Judecătorească nr. 1986/312/2025, din 31/03/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 7/2025, din 03/07/2025 emis de BEJ OPRESCU MIHAI;		
C11	Se notează, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civilă, urmărirea silită imobiliară începută de BEJ Oprescu Mihai, în dosarul de executare nr. 7/2025, asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B3, privind pe debitorul Sincan Stelian-Ionut, în vederea recuperării sumei totale de 871598,06 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită 1) AGRICOVER DISTRIBUTION S.A	A1
86297 / 30/07/2025		
Hotărâre Judecătorească nr. INCHETIERE ds. nr. 4256/312/2025, din 07/07/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 117284, din 25/07/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C12	Se notează, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civilă, urmărirea silită imobiliară începută de SPEJ Dobra și Caliman, în dosarul de executare nr. 4062/2025, asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B3, privind pe debitorul Șincan Stelian-Ionut, în vederea recuperării sumei totale de 676054,20 lei, reprezentând debit principal și cheltuieli de executare silită 1) RODBUN GRUP SA	A1