

Dosar de executare silită nr.: 5462/2025

Nr. înregistrare: 164485/24.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/24.10.2025

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 02.12.2025, 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 bunurilor imobile reprezentate de:

- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 21451 și numărul cadastral 21451, situat în Comuna Suditi, Tarla nr. 477/1, Parcela nr. 12, județul Ialomita, compus din cota-parte aferentă de 13/32 (compusă din cota de 1/8 sub B7 și cota de 9/32 sub B9) din terenul extravilan în suprafață de 11800 mp, având categorie de folosință arabil**
- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 20735 (Nr. CF vechi:45) a comunei Suditi și numărul cadastral CAD: 168, situat în Comuna Suditi, Loc. Suditi, județul Ialomita, compus din cota de 3/8 din terenul intravilan cu suprafața din acte de 1591 mp și cu suprafața măsurată de 1634 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 74 mp având destinație de locuință, identificată prin numărul cadastral CAD: 168-C1, construcția C2 în suprafață construită la sol de 33 mp, având destinație de magazie+bucătărie, identificată prin numărul cadastral CAD: 168-C2 și construcția C3 în suprafață construită la sol de 13 mp, având destinație de magazie, identificată prin numărul cadastral CAD: 168-C3, proprietatea debitorului ȘINCAN IOANA, cu domiciliul în Str. Mihai Eminescu, nr. 10, Bl. MB11, Sc. E, ET. 1, Ap. 8, Municipiul Slobozia, județul Ialomita, în calitate de avalist**

Imobilele sunt identificate și descrise conform anexei I.

Imobilele sunt grevate 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:

- 24.013,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 21451 și numărul cadastral 21451, situat în Comuna Suditi, Tarla nr. 477/1, Parcela nr. 12, județul Ialomita, compus din cota-parte aferentă de 13/32 (compusă din cota de 1/8 sub B7 și cota de 9/32 sub B9) din terenul extravilan în suprafață de 11800 mp, având categorie de folosință arabil
- 85.430,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 20735 (Nr. CF vechi:45) a comunei Suditi și numărul cadastral CAD: 168, situat în Comuna Suditi, Loc. Suditi, județul Ialomita, compus din cota de 3/8 din terenul intravilan cu suprafața din acte de 1591 mp și cu suprafața măsurată de 1634 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 74 mp având destinație de locuință, identificată prin numărul cadastral CAD: 168-C1, construcția C2 în suprafață construită la sol de 33 mp, având destinație de magazie+bucătărie, identificată prin numărul cadastral CAD: 168-C2 și construcția C3 în suprafață construită la sol de 13 mp, având destinație de magazie, identificată prin numărul cadastral CAD: 168-C3, **ce reprezintă prețul la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare.**

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai tine.

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 IOANA**, cu domiciliul în Str. Mihai Eminescu, nr. 10, Bl. MB11, Sc. E, ET. 1, Ap. 8, Municipiul Slobozia, județul Ialomita, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BRDE3AE, nr. 0968125, emis la data de 02.10.2024, scadent la data de 23.06.2025, refuzat**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 5498/312/2025, la data de 05.08.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.10.2025 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 24.10.2025 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 **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 **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 debitorului proprietar **ȘINCAN IOANA**, cu domiciliul în Str. Mihai Eminescu, nr. 10, Bl. MB11, Sc. E, ET. 1, Ap. 8, Municipiul Slobozia, județul Ialomița, *în calitate de avalist*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **JIMBLARU VALERIU**, cu domiciliul în Str. Sf. Pantelimon nr. 78, Sat Suduți, Comuna Suduți, Județul Ialomița
 2. **SLUJITORU ION**, cu domiciliul în Str. General Magheru nr. 67bis, Municipiul Slobozia, Județul 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 în Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SUDIȚI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul în Str. Sf. Pantelimon nr. 39, Jud. Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Suduți, Tarla nr. 477/1, Parcela nr. 12, 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 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 subiect:



Număr dosar executare	5462/2025
Data evaluării	09.10.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 13/32 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 11.800 mp
Adresa proprietății	Comuna Sudiți, Tarla 477/1, Parcela 12, județ Ialomița, nr. cadastral 21451
Coordonate localizare	44.497210, 27.614606
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 21451 CF 21451 UAT Sudiți
Proprietar	ȘINCAN IOANA (cota 13/32)
Cartier / amplasare	Comuna Sudiți, Tarla 477/1, Parcela 12, județ Ialomița, nr. cadastral 21451, cu acces din drum de exploatare de pământ.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică a comunei.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	S totală = 11.800 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluări am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	5462/2025		
Data evaluării	09.10.2025		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Cota de 3/8 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 20735 și numărul cadastral 168, compus din teren în suprafață de 1.591 mp din acte și 1.634 mp din măsurători, împreună cu construcțiile C1 Locuință în suprafață construită la sol de 73,71 mp, C2 Magazie+bucătărie în suprafață construită la sol de 32,76 mp și C3 Magazie în suprafață construită la sol de 12,60 mp, edificate pe acesta		
Adresa proprietății	Comuna Sudiți, Județ Ialomița		
Coordonate localizare	44.565251, 27.594303		
Numere cadastrale	Teren: 168 Construcții: 168-C1 Locuință 168-C2 Anexă 168-C3 Anexă		
Carte funciară nr.	20735 UAT Sudiți		
Cartier / amplasare	Strada Sfântul Pantelimon nr. 78, Comuna Sudiți, județ Ialomița		
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut informații cu privire la încadrarea in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.		
Regim de înălțime	Parter		
Utilități	Electricitate, apă și canalizare		
Finisaje	Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare		
Suprafețe	Construcții		
	1. ADRESA:		Strada Sfântul Pantelimon nr. 78, Comuna Sudiți, județ Ialomița - Carte funciară nr. 20735
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie	Veche, renovată în anii 2000	
	- suprafață teren aferent	1,591	mp
	Construcții		
	Sc Clădire C1	73.71	mp
	Sc Anexă C2	32.76	mp
Sc Anexă C3	12.60	mp	

	Teren St = 1.591 mp – intravilan – din acte – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări 1.634 mp – din măsurători
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 09.10.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 09.10.2025. 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. ➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcțiilor. Anul de construire (veche, renovată în anii 2000) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. ➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (1.591 mp) și suprafața din măsurători (1.634 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din acte a terenului. Dacă apar alte 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. 21451 Suditi

Nr. cerere 99530

Ziua 28

Luna 08

Anul 2025

Cod verificare

100193649129



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Suditi, T477/1 P12

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21451	11.800	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
164373 / 29/11/2019 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Suditi); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 21451 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1306.	A1
67252 / 07/06/2024 Act Notarial nr. 108, din 05/06/2024 emis de Dinca Mirela Luminita; Act Notarial nr. 110, din 05/06/2024 emis de Dinca Mirela Luminita; Act Notarial nr. 109, din 05/06/2024 emis de Dinca Mirela Luminita;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) SLUJITORU ION	A1
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) SLUJITORU ION	A1
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) SINCAN IOANA	A1
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/32 1) JIMBLARU VALERIU	A1
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 9/32 1) SINCAN IOANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
99530 / 28/08/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere în dosar nr.5498/312/2025, din 05/08/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 128544, din 26/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C1 Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în dosar de executare silită nr. 5462/2025, asupra cotei de 13/32 din imobilul de la A1, privind pe debitoarea SINCAN IOANA, de sub B7, B9, în vederea recuperării sumei de 676.812,15 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită 1) RODBUN GRUP SA	A1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20735 Suditi

Nr. cerere: 99536
Ziua: 28
Luna: 08
Anul: 2025

Cod verificare
100193649333



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:45

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 168	Din acte: 1.591 Masurata: 1.634	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: 168-C1	Jud. Ialomita, UAT Suditi, Loc. Suditi	S. construita la sol:74 mp; C1-locuinta sc=73,71 mp
A1.2	CAD: 168-C2	Jud. Ialomita, UAT Suditi, Loc. Suditi	S. construita la sol:33 mp; C2-magazie+bucatarie sc=32,76mp
A1.3	CAD: 168-C3	Jud. Ialomita, UAT Suditi, Loc. Suditi	S. construita la sol:13 mp; C3-magazie sc=12,60mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1736 / 30/10/2001			
Act nr. 1414/2001;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8	1) JIMBLARU VALERIU	A1, A1.1, A1.2, A1.3
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 45)			
40306 / 02/07/2013			
Act Notarial nr. 123, din 01/07/2013 emis de Dinca Mirela Luminita;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	1) JIMBLARU VALERIU	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8	1) SINCAN IOANA	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
99536 / 28/08/2025			
Hotarare Judecatoreasca nr. 5498/312/2025, din 05/08/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 128548, din 26/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;			
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA@CALIMAN, in dosar de executare nr.5462/2025 asupra cotei de 3/8 din imobil, privind pe debitoarei Sincan Ioana, in vederea recuperarii sumei totale de 676.812,15 lei, reprezentand debit principal, dobandi, penalitati si cheltuieli de executare silita, ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi.	1) RODBUN GRUP S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3