



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC OPRESCU MIHAI

Bucuresti, Sos. Mihai Bravu nr.286, bl.2, sc.B, et.1, ap.41, sector 3, cod postal 030317;
CIF: RO50811203; tel: 0764675267; web: www.executoroprescu.ro;
e-mail: bejoprescu@gmail.com; office@executoroprescu.ro

Dosar de executare silita nr.7/2025

Data: 11.11.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Termen II

Subsemnatul Oprescu Mihai, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, Sos. Mihai Bravu nr.286, bl.2, sc.B, et.1, ap.41, sector 3,

In conformitate cu dispozitiile art.839 alin.1 din Codul de procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in data **03.12.2025, ora 11.00**, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Oprescu Mihai, situat in Bucuresti, Sos. Mihai Bravu nr.286, bl.2, sc.B, et.1, ap.41, sector 3, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Slobozia, B-dul Matei Basarab, bl.MB11, sc.E, et.1, ap.8, (blocul este situat pe strada Mihai Eminescu), Judetul Ialomita, compus din apartament cu trei camere si dependinte (conform relevu apartament: camera de zi – 17,87 mp, bucatarie – 9,30 mp, hol – 9,44 mp, gr. sanitar – 1,62 mp, baie – 4,22 mp, dormitor – 12,16 mp, dormitor – 10,21 mp, balcon 6,73 mp), cu suprafata construita de 84 mp, suprafata utila de 65 mp, cote parti comune 9, cote teren 20, inscris in CF nr.30230-C1-U4 a Localitatii Slobozia, Judetul Ialomita, avand numar cadastral 30230-C1-U4, precum si cota de 20/2122 de teren (teren aferent ap.8, sc.E) din imobilul situat in Slobozia, B-dul Matei Basarab, Str. Mihai Eminescu, constructia C1 inscrisa in CF 30230-C1 (bloc MB11); 2.121,73 mp, Judetul Ialomita, compus din teren intravilan cu suprafata de 2.122 mp, inscris in CF nr.30230 (nr. CF vechi: 210) a Localitatii Slobozia, Judetul Ialomita, avand numar cadastral 33, proprietatea debitorului SINCAN STELIAN – IONUT, cu domiciliul in Slobozia, str. Mihai Eminescu nr.10, bl.MB11, sc.E, et.1, ap.8, Judetul Ialomita.

Conform extrasului de carte funciara nr. 117970/25.09.2025 eliberat de BCPI Slobozia, imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: ipoteca in favoarea Statului Roman reprezentat de Ministerul Finantelor pentru suma de 45.000 EUR; ipoteca in favoarea BRD – Groupe Societe Generale SA pentru suma de 22.500 EUR; urmarire imobiliara pentru suma totala de 443.594,73 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare, inceputa de B.E.J. Duica Alexandra Claudia, creditor urmaritor Agrii Romania SRL; urmarire imobiliara pentru suma totala de 65.867,26 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare, inceputa de B.E.J.A Aequitas, creditor urmaritor Agrii Romania SRL; urmarire imobiliara pentru suma totala de 65.513,97 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare, inceputa de B.E.J. Ciuperca Dumitru Virgil, creditor urmaritor Landagro Invest Group SRL; urmarire imobiliara pentru suma totala de 871.598,06 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare, inceputa de B.E.J. Oprescu Mihai, creditor urmaritor Agricovert Distribution SA; urmarire imobiliara pentru suma totala de 676.054,20 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare, inceputa de S.C.P.E.J. Dobra & Caliman, creditor urmaritor Rodbun Grup SA.

Valoarea imobilului este in suma de **424.500 lei**, a fost stabilit conform raportului de evaluare intocmit de evaluator TOMA TITU, raportul fiind deus la dosarul de executare.

Pretul de incepere a licitatiei este de **318.375 lei**, reprezentand 75% din pretul de evaluare redus cu 25%, in conformitate cu dispozitiile art.846 alin.8 din Codul de procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Debitorul SINCAN STELIAN – IONUT, cu domiciliul in Slobozia, str. Mihai Eminescu nr.10, bl.MB11, sc.E, et.1, ap.8, Judetul Ialomita, datoreaza creditoarei urmaritoare AGRICOVERT DISTRIBUTION S.A., CUI: 13443360, J2017002344232, cu sediul in Voluntari, B-dul Pipera nr.1B, Cladirea de Birouri Cubic Center, etaj 8, Judetul Ilfov, suma de 853.722,76 Lei, reprezentand debit stabilit prin titlul executoriu, precum si cheltuielile de executare, in baza titlului executoriu constand in Biletul la ordin fara protest seria BRDE3AB nr. 0968527 emis la data de 08.04.2022 de MIDOR AGRO S.R.L., CUI: 17532371, pentru suma de 853.722,76 Lei, scadent la data de 10.03.2025, avalizat de SINCAN STELIAN – IONUT, refuzat la plata la data de



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC OPRESCU MIHAI

Bucuresti, Sos. Mihai Bravu nr.286, bl.2, sc.B, et.1, ap.41, sector 3, cod postal 030317;
CIF: RO50811203; tel: 0764675267; web: www.executoroprescu.ro;
e-mail: bejoprescu@gmail.com; office@executoroprescu.ro

11.03.2025, executarea silita fiind incuviintata prin Incheierea din data de 31.03.2025 indreptata prin Incheierea din data de 29.05.2025 ale Judecatoriei SLOBOZIA pronuntate in dosarul nr. 1986/312/2025.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art.839 din Codul de procedura civila si va fi depusa, comunicata, afisata si publicata, dupa cum urmeaza: un exemplar se va depune la dosarul de executare, cate un exemplar va fi comunicat debitorului Sincan Stelian – Ionut, creditorilor Ministerul Finantelor, BRD – Groupe Societe Generale SA, Agrii Romania SRL, Landagro Invest Group SRL, Agricover Distribution S.A., Rodbun Grup SA, organelor de executare B.E.J. Duica Alexandra Claudia, B.E.J.A. Aequitas, B.E.J. Ciuperca Dumitru Virgil, S.C.P.E.J. Dobra & Caliman, Asociatiei de Proprietari 36/MB11 Eminescu, Midor Agro S.R.L. prin administrator judiciar Brihac Aurel, organelor fiscale locale – Administratia Judeteana a Finantelor Publice Ialomita, Directia Impozite si Taxe Locale Slobozia, cate un exemplar va fi afisat la sediul Judecatoriei Slobozia, la sediul Primariei Slobozia, la sediul organului de executare si la locul situarii imobilului, urmand a se incheia procese verbale in acest sens care se vor depune la dosarul de executare.

Potrivit art.839 alin.4 din Codul de procedura civila, se va proceda la publicarea in extras intr-un cotidian national/local.

De asemenea, in conditiile art.35 alin.2 din Legea nr.188, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare va fi efectuata si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti din Romania.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt somati sa-l anunte pe executorul judecatoresc, in scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit trebuie sa depuna la sediul executorului judecatoresc, pana la termenul fixat pentru vanzarea la licitatie, oferta de cumparare insotita de dovada achitarii garantiei reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, astfel cum a fost precizat anterior.

Garantia de participare la licitatie va fi consemnata la dispozitia executorului judecatoresc in contul nr. RO55 BREL 0002 0047 7747 0100 (RON), deschis la Libra Internet Bank SA, cu mentionarea numarului dosarului de executare silita.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la licitatie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie sa se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte certificatul de inmatriculare in copie conform cu originalul, decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale a asociatilor/actionarilor, in original, precum si dovada mandatului persoanei care participa la licitatie, in original.

Toate inscrisurile mentionate trebuie intocmite si depuse anterior termenului de licitatie, nedepunerea acestora atragand decaderea din dreptul de a participa la licitatie.

In conformitate cu dispozitiile art.844 alin.2 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie contine un numar de doua pagini.

EXECUTOR JUDECATORESC
OPRESCU MIHAI

