



Dosar executare silita nr. 309/2015 (dosar preluat de la SCPEJ DCA)
Data 04.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
Intocmita la sediul biroului

NOI, Birou Executor Judecătoresc **STANCU MARIAN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et. 5, ap.19, sector 3

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 05.03.2026, orele 11:00, va avea loc la sediul B.E.J. STANCU MARIAN din București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Fetești, str. Unirii nr. 1K, județ Ialomița, identificat cu număr cadastral 456 intabulat în Cartea Funciară nr. 22154 a localității Fetești, identificată cu număr cadastral 456-C1 intabulat în Cartea Funciară nr. 22154 a localității Fetești, reprezentat de teren intravilan în suprafață totală de 685,90 m.p. din care suprafața de 292,81 m.p. având categoria de folosință curți construcții, iar restul suprafeței de 393,08 m.p. având categoria de folosință arabil și construcția edificată pe acesta, respectiv locuință unifamilială cu regim de înălțime parter având o arie construită de 81,22 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, identificat și descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor GROZIA ARISTIDE, cu domiciliul în Fetești, str. Unirii nr. 1K, județ Ialomița, în calitate de garant ipotecar și RASOL VASILICA, cu domiciliul în Fetești, str. Călărași, nr. 534, bl. Ans.72, sc. D, et. 1, ap. 1, județ Ialomița, în calitate de garant ipotecar, care va fi citat prin curator avocat Tudose Ion Mihai cu sediul în Fetești, Str. Siretului, Bl. A1, Ap. 23, jud. Ialomița astfel cum s-a dispus prin încheierea pronunțată de Judecătoria Fetești la data de 20.05.2016 în dosar nr. 2811/229/2016.

Licitația începe de la pretul de 70.029 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul GARANTI BANK S.A., cu sediul în București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, et. 5-6, sector 2,
- în contradictoriu cu debitorii GROZIA ARISTIDE, cu domiciliul în Fetești, str. Unirii nr. 1K, județ Ialomița, în calitate de garant ipotecar și RASOL VASILICA, cu domiciliul în Fetești, str. Călărași, nr. 534, bl. Ans.72, sc. D, et. 1, ap. 1, județ Ialomița, în calitate de garant ipotecar, care va fi citat prin curator avocat Tudose Ion Mihai cu sediul în Fetești, Str. Siretului, Bl. A1, Ap. 23, jud. Ialomița astfel cum s-a dispus prin încheierea pronunțată de Judecătoria Fetești la data de 20.05.2016 în dosar nr. 2811/229/2015,
- titlului executoriu reprezentat de contractul de credit nr. 15628 din data de 01.02.2012 împreună cu actul adițional nr. 1 din data de 24.10.2012 și actul adițional nr. 2 din data de 06.03.2013, contractul de ipotecă mobilă nr. 15629 din data de 01.02.2012, contractul de ipotecă mobilă nr. 15630 din data de 01.02.2012, contractul de ipotecă imobiliară autentificat prin încheierea nr. 259 din data de 02.02.2012 la B.N.P.A. Stuparu Ion și Moraru Raluca-Ana împreună cu actul adițional nr. 1 autentificat prin încheierea nr. 375 din data de 16.02.2012 la B.N.P.A. Stuparu Ion și Moraru Raluca-Ana, investit cu formulă executorie,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 24 martie 2015 prin care a fost încuviințată executarea silită și au fost stabilite cheltuielile de executare
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 22.03.2022 cu privire la actualizarea creanței și cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 24399/31.03.2015 a O.C.P.I. Ialomița;
- ipotecă în favoarea creditorului conform încheierii nr. 3879/02.02.2012 a O.C.P.I. Ialomița.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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, așa 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 B.E.J. STANCU MARIAN 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 depusa în contul de consemnare RO49BRELO002001985930100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080.

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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

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.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 (patru) pagini, a fost emisă în 13 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate 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 procedura civilă rep.,

- ✓ creditorului urmaritor GARANTI BANK S.A., cu sediul în București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, et. 5-6, sector 2,
- ✓ debitorului, proprietar al imobilului urmarit, GROZIA ARISTIDE, cu domiciliul în Fetești, str. Unirii nr. 1K, județ Ialomița, în calitate de garant ipotecar,
- ✓ debitorului, proprietar al imobilului urmarit RASOL VASILICA, cu domiciliul în Fetești, str. Călărași, nr. 534, bl. Ans.72, sc. D, et. 1, ap. 1, județ Ialomița, în calitate de garant ipotecar care va fi citat și prin Cabinet Avocat Tudose Ion Mihai, curator pentru Rasol Vasilica cu sediul în Fetesti, Str. Siretului, Bl. A1, Ap. 23, jud. Ialomița astfel cum s-a dispus prin încheierea pronunțată de Judecătoria Fetești la data de 20.05.2016 în dosar nr. 2811/229/2015,
- ✓ BEJ ENE MAGDALENA cu sediul în București, str. Maltopol nr. 23, et.4, sector 1
- ✓ KRUK ROMÂNIA SRL cu sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, Clădirea TN Offices 2, parter, etaj 9, sector 3,

- ✓ BEJ TUDORACHE CATALIN ANDREI
- ✓ Administrația Finanțelor Publice Fetești cu sediul în Fetești, Strada Ceahlăului Bl. Ans 44 județul Ialomița;
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.,
 - ✓ la Judecătoria Fetești jud. Ialomița,
 - ✓ la Primăria Fetești jud. Ialomița, str Calarasi nr 595, bl CF3, sc A, et II și III,
 - ✓ la sediul organului de executare,
 - ✓ la locul situării imobilului;
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:
 - ✓ publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - ✓ publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro> U.N.E.J,

Executor Judecătoresc,
STANCU MARIAN

ANEXA I



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.377385°N	Tip drum acces:	Drum public
	27.837327°E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	685,90 m ² (doc cad)	Deschidere totală:	33,33 ml
Destinație teren:	Intravilan, Curti/constructii	Adâncime totală:	21,3 ml
Suprafața construită:	81,22 m ² (doc cad)	Formă teren:	trapezoidală
Suprafața utilă:	Cca 64,98 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuință - Parter	Pericole:	-
Acces:	Mediu, betonat/pietruit	Întabulare/cadastru:	45
Coefficienti Urb. Prob -		Carte Funciară:	1154

Data evaluării: 22.05.2015

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat în municipiul Fetești, în partea de Sud-Vest a Podului Borcea (A2), **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Sud-Est, la circa 340 ml - str. Călărași (DN3B), iar în partea de Sud, la circa 810 ml - Școala gimnazială „Mihai Viteazul” - Fetești.

• **ZONA:** este una rezidențială, reprezentată de case/locuințe de calitate generală de la satisfăcător spre mediu. **ACCESUL** se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, din str. Călărași (DN3B) pe str. unirii (betonată/pietruită), iar traficul auto este ușor scăzut. Transportul în comun este slab dezvoltat, realizându-se doar la nivelul arterelor principale, caracteristic unui oraș mic.

• **UTILITĂȚI** existente: electricitate, apă curentă.

OBSERVAȚII 1: Conform celor observate la momentul inspecției Imobilul Subiect beneficiază de o anexă din chirpici (neintabulată în Cartea Funciară), de o calitate generală foarte scăzută, fără valoare economică recunoscută în piață, și astfel, fără a afecta valoarea de piață estimată.

Acte, avize: persoană fizică.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 309/2015