

**Dosar de executare silită nr.: 3496/2021**

Nr. înregistrare: 16840/30.05.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/30.05.2023**

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 27.06.2023, ora 10:00, 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. 21521 și numărul cadastral 21521, situat în Comuna Adancata, Str. Marinarului nr. 4, județul Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață de 822 m.p. conform actelor de proprietate și în suprafață măsurată de 777 m.p., categoria de folosință curți-construcții și arabil, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 (identificată cu nr. cadastral 21521-C1) având 1 nivel de înălțime, în suprafață construită la sol de 57 m.p., reprezentând locuință, C2 (identificată cu nr. cadastral 21521-C2) având 1 nivel de înălțime, în suprafață construită la sol de 69 m.p., reprezentând anexă, C3 (identificată cu nr. cadastral 21521-C3), reprezentând anexă, având 1 nivel de înălțime, în suprafață construită la sol de 11 m.p. și C4 (identificată cu nr. cadastral 21521-C4), reprezentând anexă, având 1 nivel de înălțime, în suprafață construită la sol de 8 m.p.**

**Mențiuni speciale: conform raportului de expertiză evaluatorie, teren se află o construcție (garaj), neintabulată și care nu face obiectul prezentei proceduri de valorificare, proprietatea debitorului SIMION DOREL-FLORINEL, cu domiciliul în Str. Marinarului nr. 4, Sat. Adâncata, Comuna Adancata, județul Ialomita, în calitate de împrumutat**

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 122.468,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.**

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **RALFI I.F.N. S.A., CUI 9530574**, J40/10461/2009, cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Complexul Comercial Novo Park 3, Clădirea F, et. 4, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **SIMION DOREL-FLORINEL**, cu domiciliul în Str. Marinarului nr. 4, Sat. Adâncata, Comuna Adancata, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2179597 din data de 18.06.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 3323/330/2021, la data de 23.08.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.03.2022 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 30.05.2023 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 Raiffeisen Bank, 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 de începere al licitației, 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 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 **RALFI I.F.N. S.A., CUI 9530574**, J40/10461/2009, cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Complexul Comercial Novo Park 3, Clădirea F, et. 4, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **SPEJ VICTORIA, cu sediul în Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, sector 2, București**
    2. **IDEA BANK S.A., cu sediul în București, B-dul.Dimitrie Pompei nr. 5-7, et. 6, sector 2**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **SIMION DOREL-FLORINEL**, cu domiciliul în Str. Marinarului nr. 4, Sat. Adâncata, Comuna Adancata, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL URZICENI**, CUI 23647848, cu sediul în **Str. Revoluției nr. 11A, Urziceni, jud. Ialomița**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ADÂNCATA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Com. Adâncata, Str. Principală nr. 41, Jud. Ialomița**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Adancata, Str Marinarului nr. 4, 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## ANEXA I

### Anexa - Fotografii





C2 - extindere C1





## ANEXA II



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21521 Adîncata

Nr. cerere	85309
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare  
100138892561



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Adîncata, Str. Marinariului, Nr. 4, Jud. Ialomița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21521	Din acte: 822 Măsurate: 777	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard de lemn în N și gard de plasa în E, V și S.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21521-C1	Loc. Adîncata, Str. Marinariului, Nr. 4, Jud. Ialomița	Nr. niveluri:1; S. construite la sol:57 mp; S. construite desfasurate:57 mp; Clădire Locuinta. Numar nivele - 1. Anul construirii - 1958. Sc. desfasurata - 57mp.
A1.2	21521-C2	Loc. Adîncata, Str. Marinariului, Nr. 4, Jud. Ialomița	Nr. niveluri:1; S. construite la sol:69 mp; S. construite desfasurate:69 mp; Clădire Anexa. Numar nivele - 1. Anul construirii - 1960. Sc. desfasurata - 69mp.
A1.3	21521-C3	Loc. Adîncata, Str. Marinariului, Nr. 4, Jud. Ialomița	Nr. niveluri:1; S. construite la sol:11 mp; S. construite desfasurate:11 mp; Clădire Anexa. Numar nivele - 1. Anul construirii - 1960. Sc. desfasurata - 11mp.
A1.4	21521-C4	Loc. Adîncata, Str. Marinariului, Nr. 4, Jud. Ialomița	Nr. niveluri:1; S. construite la sol:8 mp; S. construite desfasurate:8 mp; Clădire Anexa. Numar nivele - 1. Anul construirii - 1960. Sc. desfasurata - 8mp.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>94110 / 28/08/2019</b>		
Act Administrativ nr. 36830, din 16/05/2017 emis de OCPI IALOMITA; Act Administrativ nr. 008137/02543, din 08/10/1999 emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA; Act Administrativ nr. 3878, din 18/10/2019 emis de Primaria Adancata; Act Notarial nr. 2735, din 21/10/2019 emis de NP Puscasu Ion; Act Administrativ nr. 2051, din 10/05/2017 emis de PRIMARIA ADINCATA; Hotarare Judecatoreasca nr. 7759, din 17/06/2015 emis de Judecatoria Ploiesti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) SIMION DOREL-FLORINEL	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) SIMION DOREL-FLORINEL	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>127998 / 29/09/2021</b>		
Somatie nr. NR 67977 SOMATIE DS 3496/2021, din 23/09/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 3496/2021, din 23/08/2021 emis de JUD URZICENI;		
C1	Se noteaza umanismul silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 3496/2021, privind debitorul SIMION DOREL FLORINEL, in vederea recuperarii sumei de 129.331,72 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, 1) RALFI IFN SA, CIF:9530574	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>32182 / 01/04/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 4982/330/2021, din 08/12/2021 emis de judecatoria urziceni; Act Administrativ nr. 386, din 15/12/2021 emis de spej victoria; Act Administrativ nr. 386, din 08/03/2022 emis de spej victoria;		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [eapy.ancpi.ro](http://eapy.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Se noteaza urmanrea silita imobiliara, inceputa de BEJ GHISOIU LILIANA LIVIA, in dosar de executare nr. 386/2021, privind debitorul SIMION DOREL FLORINEL, in vederea recuperarii sumei de 68.238,43 lei, reprezentand comisioane restante, credit restant, dobanzi si cheltuieli de executare silita, 1) IDEA BANK S.A., CIF:10318789	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4