

**Dosar de executare silită nr.: 1842/2023**

Nr. înregistrare: 46307/31.07.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/31.07.2023**

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 06.09.2023, 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. 20855 (nr. CF vechi 173) și numărul cadastral 20855 (nr. cadastral vechi 151-155), situat în Comuna Suditi, tarla nr. 41, parcela nr. 1925/12, județul Ialomița, compus din teren intravilan în suprafață de 2967 mp, împreună cu construcția C1 (nr. cad. 20855-C1 intabulată în CF 20855) edificată pe acesta, în suprafață de 1466.22 mp, complex creștere animale cu zidarie cărămidă, acoperiș tip terasă (conform actului de alipire 2188/26.05.2008, proprietatea debitorului DAROMI CONSTRUCT SRL, CUI 20819000, J21/51/2007, cu sediul în sat Ograda, Comuna Ograda, județul Ialomița, 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 1.687.700,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2

- în contradictoriu cu debitorul
  1. **DAROMI CONSTRUCT SRL, CUI 20819000**, J21/51/2007, cu sediul în sat Ograda, Comuna Ograda, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
  2. **PRODAN MARIAN**, cu domiciliul în Bd. Matei Basarab nr.101, bl.MB20, sc.C, et.4, ap.13, Municipiul Slobozia, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 201698 din data de 29.11.2017 astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr.1 din data de 21.05.2018 și actul adițional nr.1 din data de 09.12.2020, împreună cu fideiusiunea din data de 29.11.2017, parte integrantă a titlului executoriu**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 2530/312/2023, la data de 28.04.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.07.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 31.07.2023 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. In 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 14 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021, J40/9252/2016**, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **OTP BANK ROMANIA SA, CUI 7926069, cu sediul în București Sectorul 1, Str. BUZESTI, Nr. 66-68**
    2. **AGROZAH 2005 SRL, CUI 17262863, cu sediul în Loc. Pogoanele, Oraș Pogoanele, Str. ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 15, Județ Buzău**
    3. **BEJ CIOCÎRLAN CONSTANTIN, CUI, cu sediul în București, Calea Calarasilor nr. 165, bl. 38, sc. 2, ap. 7, sector 3**
    4. **ALBRICHET PROD S.R.L., CUI 45106037, cu sediul în Sat Sudiți, Comuna Sudiți, Str. IALOMIȚEI, tarlăua 41, Județ Ialomița**
    5. **AGRII ROMANIA SRL, CUI 1827872, cu sediul în Calea Lugojului nr.3, Ghiroda, jud. Timis, Romania**
    6. **BEJA AEQUITAS, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, sector 3**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DAROMI CONSTRUCT SRL, CUI 20819000**, J21/51/2007, cu sediul în sat Ograda, Comuna Ograda, județul Ialomița, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **PRODAN MARIAN**, cu domiciliul în Bd. Matei Basarab nr.101, bl.MB20, sc.C, et.4, ap.13, Municipiul Slobozia, județul Ialomița, *în calitate de fideiutor*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA**, cu sediul în **B-dul Matei Basarab nr.14, Slobozia, județul Ialomița**
- III. cate 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 COMUNEI SUDIȚI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in **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 Suditi, tarla nr. 41, parcela nr. 1925/12, județul Ialomița;**
- 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

**Vedere acces și exterior proprietate subiect:**









**Fotografii interior realizate în 06.07.2023 și puse la dispoziția evaluatorului de către expert parte dl. Sorin Mageanu:**









<b>Număr dosar executare</b>	1842/2023
<b>Data evaluării</b>	06.07.2023
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 20855 (nr. CF vechi 173) și numărul cadastral 20855 (nr. cadastral vechi 151-155), compus din teren intravilan în suprafață de 2.967 mp, împreună cu construcția C1 (nr. cad. 20855-C1) edificată pe acesta, în suprafață de 1.466,22 mp, complex creștere animale
<b>Adresa proprietății</b>	Comuna Sudiți, Tarla nr. 41, Parcela nr. 1925/12, Județ Ialomița
<b>Coordonate localizare</b>	44.573620, 27.579220
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 20855 Construcție: 20855 -C1 – Complex creștere animale
<b>Carte funciară nr.</b>	20855 UAT Sudiți
<b>Cartier / amplasare</b>	Comuna Sudiți, Tarla nr. 41, Parcela nr. 1925/12, Județ Ialomița
<b>Incadrarea în zona fiscală</b>	<b>Nu am avut informații despre încadrarea imobilului din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a comunei Sudiți, Județ Ialomița.</b>
<b>Regim de înălțime</b>	Parter
<b>Utilități</b>	Energie electrică, puț forat și fosă septică
<b>Finisaje</b>	Medii – estimate de evaluator
<b>Suprafețe</b>	20855-C1 – complex creștere animale Sc la sol = 1.466,22 mp <b>Teren S</b> totală teren = 2.967 mp
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație industrială
<b>Ipotheze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă legală și urmărirea silită în favoarea OTP BANK ROMANIA SA, AGROZAH 2005 SRL și PATRIA BANK S.A. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. Suprafața utilă a fost estimată ca fiind 95% din suprafața construită desfășurată. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</li><li>➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 28.06.2023). La cererea creditorului, s-a stabilit data inspecției 06.07.2023.</li><li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru proprietatea subiect. Localizarea s-a realizat pe ANCPI după nr. cadastral și am presupus că accesul la proprietate se face din punct de vedere legal așa cum relevă și situația din teren – din drum pietruit în planul 2 de la DJ201. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li></ul>
--	---

## 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. 20855 Suditi

Nr. cerere	110487
Ziua	31
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare  
100150941857



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:173  
Nr. cadastral vechi:151-155

Adresa: Loc. Suditi, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20855	2.967	

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20855-C1	Loc. Suditi, Jud. Ialomita	S. construita la sol:1466 mp; complex crestere animale sc 1466,22 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18107 / 27/05/2008</b>		
Act nr. 2188 din 2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEadjudecare, anterior si alipire, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1 1) SC DAROMI CONSTRUCT SRL, CIF:20819000 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 173)</i>	A1, A1.1
<b>174339 / 17/12/2019</b>		
Act Notarial nr. 2234, din 16/12/2019 emis de Sava Doina;		
B2	deodata cu cu inscrierea de sub C9 se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, 1) OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF:7926069	A1, A1.1
<b>146009 / 23/11/2021</b>		
Act Administrativ nr. 6144, din 28/10/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SUDITI;		
B3	Se noteaza contractul de comodat asupra imobilului inscris la A1, A1.1, incheiat intre proprietarul tabular de la B1, in calitate de comodant si SC ALBRICHET PROD SRL, in calitate de comodatatar, pe perioada nedeterminata, incepand cu data de 19.10.2021	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>174339 / 17/12/2019</b>		
Act Notarial nr. 2234, din 16/12/2019 emis de Sava Doina;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1200000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA, , CIF:7926069	A1, A1.1
<b>87651 / 20/09/2022</b>		
Act Administrativ nr. 901/312/2022, din 22/02/2022 emis de BEJ CIOCIRLAN CONSTANTIN;		
C13	se noteaza, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civila, urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJ Ciocirlan D. Constantin, in dosarul de executare nr. 258/2022, asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B1, in vederea recuperarii sumei totale de 212628,96 lei, reprezentand debit principal, plus dobanda legala	A1, A1.1

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

Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C13	Începând cu data de 23.04.2019 și până la data plății efective a debitului. 1) AGROZAH 2005 SRL, CIF:17262863	A1, A1.1
<b>74260 / 12/05/2023</b>		
Somatie nr. 1842/2023, din 11/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 2530/312/2023, din 28/04/2023 emis de JUD SLOBOZIA;		
C14	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de Societatea Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra & Caliman, in dosar de executare silita nr.1842/2023, asupra imobilului inscris la A1, proprietatea debitoarei DAROMI CONSTRUCT SRL, in vederea recuperarii sumei de 569315,69 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1, A1.1
<b>79435 / 19/05/2023</b>		
Act Administrativ nr. 689/2023, din 05/05/2023 emis de BEJA AEQUITAS; Hotarare Judecatoreasca nr. 1354/312/2023, din 13/03/2023 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
C15	Se noteaza conform art 822, pct 1din Codul de Procedura Civila urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJA AEQUITAS, in dosar de executare nr. 689/2023, in vederea recuperarii sumei totale de 922.797.02 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) AGRII ROMANIA SRL, CIF:1827872	A1, A1.1
<b>103647 / 07/07/2023</b>		
Certificat Grefa nr. 3393/312/2023, din 04/07/2023 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
C16	Se noteaza litigiul aflat pe rolul Judecatoriei Slobozia in dosarul 3393/312/2023 intervenit contestatorii Prodan Marian si DAROMI CONSTRUCT SRL in contradictoriu cu intimata PATRIA BANK SA avand ca obiect contestatie la executare	A1, A1.1