

**Dosar de executare silită nr.: 2064/2022**

Nr. înregistrare: 13837/28.02.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.02.2023**

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 06.04.2023, 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 cotei de 3/16 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 22180 și numărul cadastral 22180, situat în Comuna Fierbinti-Targ, sat Fierbintii de Sus, Str. Damaroia nr. 32, județul Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 2.252 m.p. (2.253 m.p. din acte), împreună cu construcția C1 (nr. cad. 22180-C1) edificată pe acesta, proprietatea debitorului PETCU GHEORGHE, cu domiciliul în Str. Damaroia nr. 32, Sat. Fierbintii de Sus, Comuna Fierbinti-Targ, 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 11.710,31 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063, J40/28415/1993**, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII

- în contradictoriu cu debitorul **PETCU GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Damaroaia nr. 32, Sat. Fierbintii de Sus, Comuna Fierbinti-Targ, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 108ARPD182700001 din data de 27.09.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 1918/330/2022, la data de 20.04.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.02.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 28.02.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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-pârți 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 12 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **SCPEJ THEMIS, cu sediul în Str. Cuza Voda, Nr. 90, Sector 4, București**
    2. **INVESTCAPITAL LTD, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PETCU GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Damaroiaia nr. 32, Sat. Fierbintii de Sus, Comuna Fierbinti-Targ, județul Ialomița, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
    1. **MOȘTENITORII AVERII DEFUNCTEI PETCU VASILICA, cu ultimul domiciliu în Str. Dămăroiaia nr. 32, sat Fierbinții de sus (Orș. Fierbinți-Târg), jud. Ialomița**
    2. **PETCU RADU, domiciliat în Șos. Olteniței nr. 248, bl. 123, sc. 2, et. 6, ap. 95, Mun. București, Sector 4**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Urziceni, cu sediul în Str. Revoluției, Nr. 11A, Urziceni, Jud. Ialomița**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul în Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița

- ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI FIERBINȚI-TÂRG, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Fierbinți-Târg, Calea București, nr. 18, Jud. Ialomița**
  - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ **locul situării imobilului Comuna Fierbinti-Targ, sat Fierbintii de Sus, Str. Damaroaia nr. 32, 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.

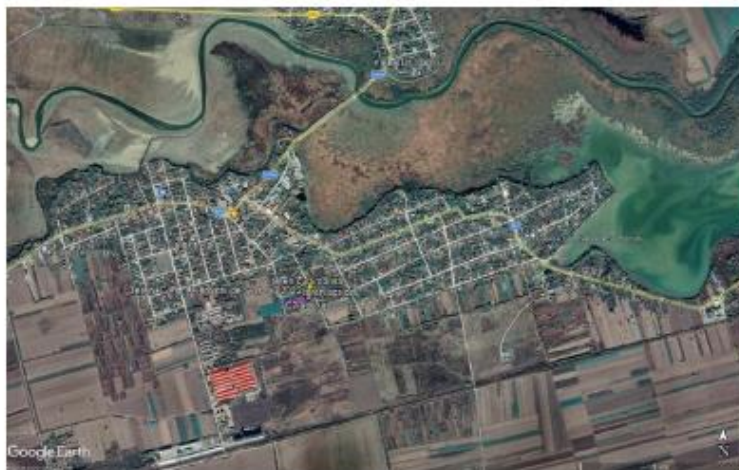
Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## ANEXA I

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII

or. Fierbinți-Târg, Str. Dămăroaia nr. 32, județul Ialomița



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.677081N	Tip drum acces:	Drum public
	26.387967E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	2.252,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 11,00 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 90,0 m <sup>2</sup> (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 71,00 m <sup>2</sup>	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P+2E	Pericole:	-
Acces:	Satisfacator / Uzual	Întabulare/cadastru:	
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	22180

Data evaluării: 18.08.2022

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Sud a orașului Fierbinți Târg, zona satului Fierbinți-Târg (cunoscut pentru filmarea serialului TV de comedie "Las Fierbinți"). **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 600 ml – DJ101 – drumul principal ce străbate satul; în partea de Nord, la circa 1 km – centrul localității.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, cu case de o calitate inferioară, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DJ101 – drumul principal ce străbate satul). Zona este una în general relativ dezvoltată, de un nivel calitativ general scăzut, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. București). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 600 ml, se realizează pe un drum public de acces, pietruit, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală satisfăcătoare. Traficul auto este unul mediu la nivelul arterelor principale. Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de microbuze în regim maxi-taxi.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate; apă și canalizare (rețele publice disponibile); nu sunt cunoscute date tehnice iar Imobilul Subiect nu are racord decât la electricitate.

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

## 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. 22180 Fierbinti-Tîrg

Nr. cerere	29386
Ziua	28
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare  
100128525300



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fierbintii De Sus, Str Damaroia, Nr. 32, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22180	Din acte: 2.253 Măsurate: 2.252	Teren împrejmuit; împrejmuit cu gard metal și plasa sarma-neîmprejmuit între punctele 1-2 și 5-6

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	22180-C1	Loc. Fierbintii De Sus, Str Damaroia, Nr. 32, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:90 mp; S. construita desfasurata:90 mp; Suprafata construita desfasurata=90mp-LOCUINTA PARTER-An construire 1957

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>29201 / 24/04/2017</b>		
Act Administrativ nr. 61968/40890, din 27/05/2004 emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA; Act Notarial nr. 30, din 25/09/2013 emis de BNP ANDOR GABRIELA; Act Administrativ nr. 3293, din 07/07/2016 emis de PRIMARIA FIERBINTI TARG;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire ; reconstituire, dobandit prin Lege, cota actuala 10/16 1) PETCU VASILICA	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdobandit prin lege ; mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 10/16 1) PETCU VASILICA	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) PETCU RADU	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) PETCU GHEORGHE	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>51665 / 08/03/2021</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5690/330/2019, din 18/12/2019 emis de judecatoria Urziceni; Somatie nr. 7067/2019, din 05/03/2021 emis de Tudorache Cătălin-Andrei; Act Administrativ nr. 7067/2019, din 05/03/2021 emis de Tudorache Cătălin-Andrei;		
C1	se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 7067/2019, asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A1, proprietatea debitorului Petcu Gheorghe, de la B4, pentru suma totala de 11.982,45 Lei, reprezentand debit principal și cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului : INVESTCAPITAL LTD	A1, A1.1
<b>50733 / 30/05/2022</b>		
Somatie nr. NR 3254, din 24/05/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 1918/330/2022, din 20/04/2022 emis de JUD URZICENI;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA SI CALIMAN , in dosar de executare nr. 2064/2022 asupra imobilului de la A1 , privind pe debitorul PETCU GHEORGHE , in vederea recuperarii	A1, A1.1

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 [spaj.ancpi.ro](http://spaj.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	sumei de 24191,32 lei reprezentand debit plus cheltuieli de executare silita 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	A1, A1.1