



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
MIREAG MAGDALENA

București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, C.I.F. RO30016475  
Tel. 0721218041, Fax. /Tel. 0213105379, E-mail: ene.magda@gmail.com

Dosar executare nr. 12/EB/2019

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL I**

Întocmită în data de 03.10.2023 la sediul BEJ MIREAG MAGDALENA

Noi, B.E.J. Mireag Magdalena, cu sediul în București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, prin Executor judecătoresc, Mireag Magdalena,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **07.11.2023, orele 12:00, va avea loc la adresa din București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului** proprietatea defunctei STAMATA MARIA, cu domiciliul în Comuna Valea Ciorii, reprezentată prin curator special Avocat Ionescu Oana Laura Catalina cu sediul în Slobozia, Bd. Cosminului, bl. BN5, et. 1, camera 18, Jud. Ialomița, conform încheierii Judecătoriei Slobozia din data de 06.11.2018 în dosarul 3782/312/2018, județul Ialomița.

Prin cererea de executare silită formulată la data de 29.01.2019, creditorul ipotecar **CEC BANK SA BUCUREȘTI SUCURSALA SLOBOZIA**, creditorul intervenient **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A.** a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului garant ipotecar **STAMATA MARIA** urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită prin asupra bunurilor imobile. Cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 664 alin. 1 Cod Procedură Civilă.

Prin cererea de executare silită formulată la data de 29.01.2019, creditorul ipotecar **CEC BANK SA BUCUREȘTI SUCURSALA SLOBOZIA**, creditorul intervenient **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A.** a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva bunurilor aduse în garanție de debitorul garant ipotecar **DEFUNCT STAMATA MARIA** urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită asupra bunurilor imobile. Cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 664 alin. 1 Cod Procedură Civilă. Prin Încheierea din data de 29.01.2019 am dispus înregistrarea cererii în registrul general și deschiderea dosarului de executare silită numărul 12/EB/2019, iar prin încheierea din data de 06.02.2019 pronunțată de Judecătoria Slobozia, în dosarul numărul 593/312/2019, respectiv din data de 01.08.2019 pronunțată de Judecătoria Fetești, în dosarul numărul 4116/312/2019 în dosarul numărul 12/EB/2019.

S-a admis cererea formulată de creditorul ipotecar **CEC BANK SA BUCUREȘTI SUCURSALA SLOBOZIA**, creditorul intervenient **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A.**, dispunând încuviințarea executării silite împotriva debitorului garant ipotecar **DEFUNCT STAMATA MARIA** în temeiul titlului executoriu constând în: Contract de Ipoteca imobiliara Nr. 1050/27.10.2014, pentru recuperarea sumei de 1.318.072,40 lei:

- 526.821,25 lei creanța **CEC BANK SA BUCUREȘTI SUCURSALA SLOBOZIA**, CUI 5738212 cu sediul în Municipiul Slobozia, Str. Matei Basarab 24, județul Ialomița ;

- 762.448,11 lei creanța pentru creditorului intervenient **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A.**, CUI 5439903 cu sediul în Municipiul București, Str. Occidentului 5, Sector 1.

- 28.803,04 lei cheltuieli de executare silită.

Prin procesul verbal de situație încheiat în data de 28.08.2023 au fost identificat din acte: - teren extravilan situat în Valea Ciorii Jud. Ialomița Carte Funciara nr. 20734 Valea Ciorii în suprafața de 20.000 mp; - teren extravilan situat în Valea Ciorii Jud. Ialomița Carte Funciara nr. 20735 Valea Ciorii în suprafața de 20.000 mp; - teren extravilan situat în Valea Ciorii Jud. Ialomița Carte Funciara nr. 24756 Valea Ciorii în suprafața de 12.388 mp, iar prin încheierea din data de 29.08.2023 a fost numit expertul în vederea stabilirii valorii de circulație a bunurilor imobile urmărite silit.

Expertul a stabilit valoarea de circulație a bunului imobil prin raportul numărul 61.EX.29.08.2023 din data de 25.09.2023 la suma de 40.000 EURO astfel:

- teren extravilan situat in Valea Ciorii Jud. Ialomita Carte Funciara nr. 20734 Valea Ciorii in suprafata de 20.000 mp: 15.700 EURO.

- teren extravilan situat in Valea Ciorii Jud. Ialomita Carte Funciara nr. 20735 Valea Ciorii in suprafata de 20.000 mp: 15.700 EURO.

- teren extravilan situat in Valea Ciorii Jud. Ialomita Carte Funciara nr. 24756 Valea Ciorii in suprafata de 12.388 mp: 8.600 EURO.

În data de 02.10.2023 am fixat pretul imobilului la valoarea de circulație la suma de 40.000 EURO astfel:

- teren extravilan situat in Valea Ciorii Jud. Ialomita Carte Funciara nr. 20734 Valea Ciorii in suprafata de 20.000 mp: 15.700 EURO.

- teren extravilan situat in Valea Ciorii Jud. Ialomita Carte Funciara nr. 20735 Valea Ciorii in suprafata de 20.000 mp: 15.700 EURO.

- teren extravilan situat in Valea Ciorii Jud. Ialomita Carte Funciara nr. 24756 Valea Ciorii in suprafata de 12.388 mp: 8.600 EURO.

În data de 03.10.2023 am fixat termenul pentru vanzare la data de 07.11.2023 ora 12,00 la sediul BEJ MIREAG MAGDALENA

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: ipoteca imobiliara de rang 1 in favoarea CEC BANK SA si FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A. si notare somatiei imobiliare si urmaririi imobiliare de catre BEJ MIREAG MAGDALENA in favoarea CEC BANK SA si FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 40.000 EURO, astfel:

- teren extravilan situat in Valea Ciorii Jud. Ialomita Carte Funciara nr. 20734 Valea Ciorii in suprafata de 20.000 mp: 15.700 EURO.

- teren extravilan situat in Valea Ciorii Jud. Ialomita Carte Funciara nr. 20735 Valea Ciorii in suprafata de 20.000 mp: 15.700 EURO.

- teren extravilan situat in Valea Ciorii Jud. Ialomita Carte Funciara nr. 24756 Valea Ciorii in suprafata de 12.388 mp: 8.600 EURO.

imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 61.EX.29.08.2023/25.09.2023 realizat de expertul PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL cu sediul în București, Str. Argentina, nr. 25, et. parter, Sector 1, înmatriculata la registrul comerțului cu nr. J40/11863/2021, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO 44566614, membru corporativ ANEVAR cu licenta nr. 0825, e-mail [office@atlas.expert](mailto:office@atlas.expert).

Imobilul se poate vinde impreuna sau separat pe fiecare teren in parte.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Fetești, la sediul Primăriei Valea Ciorii și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de

cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO45BREL0002000627470101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Mireag Magdalena, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Mireag Magdalena și afișată la locul licitației situat în București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, astăzi 03.10.2023, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

MOSTENITORILOR DEFUNCTEI STAMATA MARIA CNP 2371024216211 cu ultimul domiciliu în Comuna Valea Ciorii, Jud. Ialomița

Curator special al executării și al succesiunii Avocat Ionescu Oana Laura Catalina cu sediul în Slobozia, Bd. Cosminului, bl. BN5, et. 1, camera 18, Jud. Ialomița, conform încheierii Judecătoriei Slobozia din data de 06.11.2018 în dosarul 3782/312/2018, județul Ialomița;

CEC BANK SA BUCUREȘTI SUCURSALA SLOBOZIA, CUI 5738212 cu sediul în Municipiul Slobozia, Str. Matei Basarab 24, județul Ialomița;

FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A., CUI 5439903 cu sediul în Municipiul București, Str. Occidentului 5, Sector 1

DIRECTIA DE TAXE SI IMPOZITE VALEA CIORII, JUD. IALOMITA

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Mireag Magdalena
2. sediul Judecătoria Fetești
3. sediul Primăriei Valea Ciorii
4. locul situării bunului imobil;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

[www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Mireag Magdalena

