

**Dosar de executare silită nr.: 1303/2023**

Nr. înregistrare: 27149/13.03.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/13.03.2024**

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 11.04.2024, ora 12:00, 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. 28799 și numărul cadastral 28799, situat în Orașul Amara, Strada VICTORIEI, nr. 61, județul Ialomita, compus din teren intravilan arabil în suprafață de 800 mp. împreună cu construcțiile rezidențiale neintabulate edificate pe acesta având regim de înălțime P+1E, respectiv parter. Potrivit art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă sunt supuse urmării silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmării., proprietatea debitorului**

- **ANDREI ANTOANETA-MIRELA**, cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
- **ANDREI GRIGORE**, cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita

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 699.750,00 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **ANDREI ANTOANETA-MIRELA**, cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
  2. **ANDREI GRIGORE**, cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
  3. **ERIK DELIVERY S.R.L., CUI 44037621**, J21/196/2021, cu sediul în Loc. Amara, Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Contract de credit nr. 51695 din data de 26.11.2021**
  2. **Contract de credit nr. 52071 din data de 17.02.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 1698/312/2023, la data de 29.03.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.12.2023 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 13.03.2024 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 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 9 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 CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - **ANDREI ANTOANETA-MIRELA**, cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomița
    - **ANDREI GRIGORE**, cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomița

- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **ERIK DELIVERY S.R.L., CUI 44037621**, J21/196/2021, cu sediul în Loc. Amara, Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomița
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA, cu sediul în Str. Matei Basarab nr. 14, Slobozia, C.P. 920031, jud. 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 ORAȘULUI AMARA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Amara, Str. Nicolae Bălcescu, nr. 91, Judetul Ialomița**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Orașul Amara, Strada VICTORIEI, nr. 61, 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:















<b>Număr dosar executare</b>	1303/2023	
<b>Data evaluării</b>	18.05.2023	
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
<b>Tip proprietate</b>	Scurtă prezentare pentru imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 28799 și numărul cadastral 28799 reprezentat de teren intravilan arabil în suprafață de 800 mp împreună cu construcțiile rezidențiale neintabulate edificate pe acesta	
<b>Adresa proprietății</b>	Strada Victoriei nr. 61, Localitatea Amara, Județ Ialomița	
<b>Coordonate localizare</b>	44.609695, 27.309609	
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 28799 <b>Construcții neintabulate</b> cu regim de înălțime P+1E, respectiv Parter – N/A	
<b>Carte funciară nr.</b>	28799 UAT Amara	
<b>Cartier / amplasare</b>	Strada Victoriei nr. 61, Localitatea Amara, Județ Ialomița – zona periferică a localității	
<b>Incadrarea în zona fiscala</b>	<b>Nu am avut informații cu privire la încadrata în zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.</b>	
<b>Regim de înălțime</b>	Parter+1Etaj, respectiv Parter pentru construcțiile neintabulate de pe teren	
<b>Utilități</b>	Energie electrica, fosă septică și puț forat	
<b>Finisaje</b>	Fără finisaje interioare, nefinisată exterior – pe baza inspecției exterioare	
<b>Suprafețe</b>	<b>Sc desfășurată Construcție rezidențială P+1E = 300 mp</b> <b>Sc desfășurată Construcție rezidențială Parter = 150 mp</b> <b>În cadrul prezentei evaluări suprafețele construcțiilor neintabulate edificate pe teren au fost estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare. Dacă apar alte informații sau documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</b>	
	<b>Teren</b>	800 mp – intravilan arabil
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație rezidențială	

<p><b>Ipoteze speciale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 28799 cu cerere nr. 63243 din 12.04.2023 este notată urmărirea silită imobiliară în favoarea PATRIA CREDIT IFN SA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 18.05.2023). Din cauza lipsei de posibilitate de acces, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 18.05.2023. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect sunt edificate o construcție rezidențială neintabulată cu regim de înălțime Parter+1Etaj, respectiv o construcție rezidențială cu regim de înălțime Parter, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și aceste construcții neintabulate.</li> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări suprafețele construcțiilor neintabulate edificate pe teren au fost estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</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 platforma ANCPI pe baza numărului cadastral. În urma inspecției pe teren, am considerat că proprietatea subiect beneficiază de acces din drum public – Strada Victoriei. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de 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. 28799 Amara

Nr. cerere	63243
Ziua	12
Luna	04
Anul	2023
Cod verificare 100331629237	

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Amara, Str Victoriei, Nr. 61, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28799	800	Teren neimpregniat;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>48679 / 18/06/2020</b>	
Act Notarial nr. 456, din 18/06/2020 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
B1	Se infiinteaza cf. 28799 a imobilului cu nr. cad. 28799/Amara ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.25110\cf.25110; -- nr.cad.26178\cf.26178;
Act Notarial nr. 715, din 07/05/2019 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 25110 a imobilului cu numarul cadastral 25110/Amara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 24099 inscris in cartea funciara 24099; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25110/Amara, inscrisa prin incheierea nr. 42326 din 08/05/2019;</i>
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 716, din 07/05/2019 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>ANDREI GRIGORE</b> 2) <b>ANDREI ANTOANETA-MIRELA</b> , casatoriti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25110/Amara, inscrisa prin incheierea nr. 42329 din 08/05/2019;</i>
Act Notarial nr. 1820, din 24/10/2019 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
B4	Se infiinteaza cf. 26178 a imobilului cu nr. cad. 26178/Amara ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.25111\cf.25111; -- nr.cad.25183\cf.25183; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26178/Amara, inscrisa prin incheierea nr. 137858 din 25/10/2019;</i>
Act Notarial nr. 715, din 07/05/2019 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
B5	Se infiinteaza cartea funciara 25111 a imobilului cu numarul cadastral 25111/Amara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 24099 inscris in cartea funciara 24099; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26178/Amara, inscrisa prin incheierea nr. 137858 din 25/10/2019; pozitie transcrisa din CF 25111/Amara, inscrisa prin incheierea nr. 42326 din 08/05/2019;</i>
Act Notarial nr. 1821, din 24/10/2019 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>ANDREI GRIGORE</b> 2) <b>ANDREI ANTOANETA-MIRELA</b> , soti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26178/Amara, inscrisa prin incheierea nr. 138040 din 25/10/2019;</i>

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale	Referinta
---	-----------

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>63243 / 12/04/2023</b>	
Somatie nr. 23764, dosar de executare silite nr.1303/2023, din 12/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 23765, dosar de executare silite nr.1303/2023, din 12/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare judecatoreasca nr. 1698/312/2023, din 29/03/2023 emis de JUD SLOBOZIA;	
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de Societatea Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra & Caliman, in dosar de executare silita nr.1303/2023, asupra imobilului inscris la A1, proprietatea debitorilor ANDREI GRIGORE, ANDREI ANTOANETA MIRELA, in vederea recuperarii sumei de 59133,86 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita.
1) <b>PATRIA CREDIT IFN SA</b> , CIF:16129932	