

**Dosar de executare silită nr.: 1843/2023**

Nr. înregistrare: 28242/15.03.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 8/15.03.2024**

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 09.04.2024, 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. 20801 și numărul cadastral 20801, situat în Comuna Suditi, tarla 88/8, parcela 4, județul Ialomita, compus din teren arabil extravilan în suprafață de 10.000 mp , proprietatea debitorului DAROMI CONSTRUCT SRL, CUI 20819000, J21/51/2007, cu sediul în sat Ograda, Comuna Ograda, 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 39.975,00 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 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 **DAROMI CONSTRUCT SRL, CUI 20819000, J21/51/2007**, cu sediul în sat Ograda, Comuna Ograda, județul Ialomita

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca Imobiliara autenticat sub nr.1170 din data de 21.05.2018 de către notarul public Păun Mariana**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 2532/312/2023, 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 29.08.2023 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 15.03.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 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 **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. **BEJ CIOCÎRLAN CONSTANTIN**, cu sediul în București, Calea Calarasilor nr. 165, bl. 38, sc. 2, ap. 7, sector 3
    2. **AGROZAH 2005 SRL**, CUI 17262863, cu sediul în Loc. Pogoanele, Oraș Pogoanele, Str. ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 15, Județ Buzău
    3. **BEJA Aequitas**, cu sediul în București, bd-ul Unirii nr. 69, bl. G2b, tronson 1, parter și mezanin, sector 3
    4. **AGRII ROMANIA S.R.L.**, CUI 1827872, cu sediul în Sat Ghiroda, Comuna Ghiroda, Calea LUGOJULUI, Nr. 3, Județ Timiș
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DAROMI CONSTRUCT SRL, CUI 20819000**, J21/51/2007, cu sediul în sat Ograda, Comuna Ograda, județul Ialomița
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA**, cu sediul în B-dul Matei Basarab nr.14, Slobozia, cod postal 920031, județul Ialomița
- III. câte 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 88/8, parcela 4, 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



Teren cu nr. cadastral 20801:







<b>Număr dosar executare</b>	1843/2023						
<b>Data evaluării</b>	16.08.2023						
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman						
<b>Tip proprietate</b>	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață totală de 1 ha						
<b>Adresa proprietății</b>	In extravilanul comunei Sudiți, Județul Ialomița, Tarla 88/8, Parcela 4						
<b>Coordonate localizare</b>	44.570726, 27.557402						
<b>Număr cadastral / CF</b>	Conform tabel de mai jos:						
	<b>Localizare</b>	<b>Tarla</b>	<b>Parcelă</b>	<b>CF / Nr. cadastral</b>	<b>CF sporadic</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Proprietar</b>
1	Comuna Sudiți, județ Ialomița	88/8	4	20801	N/A	10,000	DAROMI CONSTRUCT SRL
						10,000	
<b>Proprietar</b>	DAROMI CONSTRUCT SRL						
<b>Cartier / amplasare</b>	In extravilanul comunei Sudiți, Județul Ialomița						
<b>Încadrarea imobil</b>	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Sudiți, Județul Ialomița, tarla și parcelă conform tabel de mai sus.						
<b>Utilități</b>	La data inspecției s-a constatat că terenul subiect este irigabil. Am luat în considerare aceste caracteristici în cadrul prezentei evaluări.						
<b>Suprafață</b>	10.000 mp						
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietate cu destinație agricolă						
<b>Sarcini înregistrate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini: drept de ipotecă în favoarea PATRIA BANK SA și umărirea silită imobiliară în favoarea PATRIA BANK SA, AGROZAH 2005 SRL și AGRII ROMANIA SRL. 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>➤ De asemenea, conform extrasului de Carte Funciară terenul subiect este imobil aflat sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea 17/2014.</li> </ul>						

<b>Observații aferente identificare imobil</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li><li>➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPI (<a href="http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html">http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html</a>). Evaluatorul a analizat locația terenului subiect și accesul pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, 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. 20801 Suditi

Nr. cerere	128959
Ziua	29
Luna	08
Anul	2023



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20801	10.000	Imobil aflat sub incidenta art. 3, alin. (1) din Legea 17/2014

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
70109 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B8	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
13357 / 16/02/2018		
Act Notarial nr. 408, din 15/02/2018 emis de Paun Mariana;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DAROMI CONSTRUCT SRL, CIF:20819000	A1
41266 / 22/05/2018		
Act Notarial nr. 1170, din 21/05/2018 emis de Paun Mariana;		
B15	deodata cu inscrierea de sub C5, se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, fara consimtamantul prealabil scris al creditorului ipotecar 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1
103648 / 07/07/2023		
Certificat Grefa nr. 3393/312/2023, din 04/07/2023 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
B16	Se noteaza litigiul aflat pe rolul Judecatoriei Slobozia, in dosar nr. 3393/312/2023, intervenit intre petentii PRODAN MARIAN, DAROMI CONSTRUCT SRL, in contradictoriu cu Intimat PATRIA BANK SA, avand ca obiect contestatie la executare.	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
41266 / 22/05/2018		
Act Notarial nr. 1170, din 21/05/2018 emis de Paun Mariana;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1
87613 / 20/09/2022		
Act Administrativ nr. 901/312/2022, din 22/02/2022 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
C7	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 B12, in vederea recuperarii sumei totale de 212628,96 lei, reprezentand debit principal, plus dobanda legala incepand cu data de 23.04.2019 si pana la data platii efective a debitului. 1) AGROZAH 2005 SRL, CIF:17262863	A1

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

Formular versiunea 1.1



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>79488 / 19/05/2023</b>		
Act Administrativ nr. 689/2023, din 05/05/2023 emis de BEJA AEQUITAS; Act Administrativ nr. 1354/312/2023, din 13/03/2023 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
C8	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Aequitas, in dosar de executare nr.689/2023, asupra imobilului inscris la A1, proprietatea debitoarei DAROMI CONSTRUCT SRL, in vederea recuperarii sumei de 922797,02 RON, reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita. 1) AGRII ROMANIA SRL, CIF:1827872	A1
<b>88898 / 09/06/2023</b>		
Somatie nr. 1843/2023, din 07/06/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 2532/312/2023, din 28/04/2023 emis de JUD SLOBOZIA;		
C9	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de Societatea Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra & Caliman, in dosar de executare silita nr.1843/2023, asupra imobilului inscris la A1, proprietatea debitoarei DAROMI CONSTRUCT SRL, in vederea recuperarii sumei de 568720,69 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) PATRIA BANK S.A., CIF:11447021	A1