

**Dosar de executare silită nr.: 585/2020**

Nr. înregistrare: 5712/29.03.2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 32/29.03.2024**

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 22.04.2024, 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. 20623 și numărul cadastral 20623, situat în Comuna Adâncata, -, județul Ialomița, compus din teren intravilan în suprafață de 907 m.p. din acte (1.350 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 (identificată cu nr. cadastral 20623-C1) și C2 (identificată cu nr. cadastral 20623-C2), proprietatea debitorului**

- **SERBAN CONSTANTIN**, cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița
- **TOMA A DORINA**, cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița

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 114.750,00 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 BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2

- în contradictoriu cu debitorul
  1. **SERBAN CONSTANTIN** , cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița
  2. **TOMA A DORINA**, cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 37624 din data de 18.09.2014**
- încheierea pronunțată de: JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA în dosar nr. 1218/330/2020, la data de 25.03.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.08.2020 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 29.03.2024 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 SOCIETĂȚII 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 si 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 **10** 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 Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **BEJA Mihailescu și Asociații, cu sediul în Bdul Regina Maria, nr.1, bl. P5B, sc.1, et.8, ap.22, sector 4**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - **SERBAN CONSTANTIN**, cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița
    - **TOMA A DORINA**, cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL URZICENI, cu sediul în Urziceni, Str. Revoluției nr. 11A, 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 COMUNEI ADÂNCATA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Com. Adâncata, Str. Principală nr. 41, Jud. Ialomita**
  - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ **locul situării imobilului Comuna Adancata, -, 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,  
*Căliman-Habet Emanuel*

Red. M.C.

## ANEXA I

**Prezentare proprietate imobiliară situată în Strada Bobocilor, nr. 28, localitatea Adâncata, județ Ialomița, nr. cadastral 20623 pentru teren și 20623-C1 pentru imobil C1 și 20623-C2 pentru imobil C2. Cartea Funciară 20623**

### Fotografii:

Vedere acces:



Vedere proprietate subiect din stradă:



Vedere exterior imobil C1:



Vedere interior imobil C2:



Vedere terasă acoperită:



**Hartă proprietate:**

Localizare Google Maps:

Coordonate: 44.768634, 26.440975



## Descriere proprietate

Număr dosar executare	585/2020	
Data evaluării	24.06.2020	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan și două construcții de locuință cu regim de înălțime parter	
Adresa proprietății	Strada Bobocilor, nr. 28, localitatea Adâncata, județ Ialomița, nr. cadastral 20623	
Coordonate localizare	44.768634, 26.440975	
Numere cadastrale	Nr. cadastral teren intravilan: 20623 Nr. cadastral construcție C1: 20623 – C1 Nr. cadastral construcție C2: 20623 – C2	
Carte funciară nr.	20623 UAT Adâncata	
Cartier / amplasare	Localitatea Adâncata, Județ Ialomița	
Incadrarea imobil	Nu am avut informații cu privire la zonele fiscală ale localității. Proprietatea subiect este amplasată median în cadrul localității.	
Regim de înălțime	Parter	
Utilități	energie electrică, puț forat	
Finisaje	Medii	
Suprafețe	Construcții:	Suprafață construită la sol C1 = 83 mp Suprafață construită la sol C2 = 64 mp
	Teren:	St = 907 mp din acte și 1.350 mp din măsurători, conform Extrasul de Carte Funciară
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție, există o diferență între suprafața măsurată (907 mp) și cea din acte (1.350 mp) a terenului intravilan. Din motive de prudențialitate, am luat în considerare în cadrul prezentei evaluări, suprafața cea mai mică, respectiv 907 mp. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>➤ În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Relevu. Suprafețele utile ale imobilelor au fost determinate prin indexarea suprafeței construite cu un coeficient de 0,85. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>➤ La data inspecției proprietății am avut acces în imobilul C2 (ce a fost renovată, pereții din exterior au fost refăcuți din BCA, iar acoperișul a fost placat cu tablă, la interior pereții au fost tencuiți cu ciment, iar pe jos a fost turnată șapă din beton). Toate aceste informații au fost luate în considerare în cadrul prezentului raport de evaluare. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>➤ La data inspecției proprietății am avut acces în imobilul C1, am considerat că finisajele sunt medii, estimate pe baza</li> </ul>	



	<p>inspecției exterioare. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ În cadrul documentelor avute la dispoziție nu am avut adresa proprietății. Localizarea acesteia a fost făcută pe baza numărului cadastral, iar cu ocazia inspecției evaluatorul a văzut ca proprietatea este localizată pe Strada Bobocilor, nr. 28. Am folosit această informație în cadrul prezentului raport. În cazul apariției altor 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 Slobozie

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20623 Adincata

Nr. cerere	122519
Ziua	13
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare  
100121878707



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Adincata, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	20623	Din acte: 907 Măsurate: 1.350	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20623-C1	Loc. Adincata, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construite la sol:83 mp;
A1.2	20623-C2	Loc. Adincata, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construite la sol:64 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>10783 / 14/03/2012</b>		
Act Notarial nr. 221, din 09/03/2012 emis de NITU CRISTINA EMILIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SERBAN CONSTANTIN, necasatorit	A1, A1.1, A1.2
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TOMA DORINA, necasatorita	A1, A1.1, A1.2

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>34526 / 24/05/2016</b>		
Somatie nr. 12/2016, din 19/05/2016 emis de BEJ OPRESCU MIHAI (act administrativ nr. 2/19-05-2016 emis de BEJ OPRESCU MIHAI);		
C1	Se noteaza urmanrea silita imobiliara a imobilului de la A1, inceputa de BEJ OPRESCU MIHAI, in dosar de executare silita nr.12/2016, in vederea recuperarii sumei de 41.567,16 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare, la cererea creditoarei PATRIA BANK SA ( fosta Nextebank SA, fosta MKB Romexterra SA ).	A1, A1.1, A1.2
<b>36960 / 04/05/2020</b>		
Act Administrativ nr. 13748, din 16/04/2020 emis de BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA; Act Administrativ nr. 13747, din 16/04/2020 emis de BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA;		
C2	Se noteaza urmanrea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 585/2020 din 16.04.2020, in vederea recuperarii sumei de 84849,66 lei, reprezentand credit restant, dobanzi si comisioane restante, plus cheltuielile de executare, la cererea creditoarei PATRIA BANK SA.	A1, A1.1, A1.2