

Dosar de executare silită nr.: 879/2023

Nr. înregistrare: 49338/08.05.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/08.05.2024

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 05.06.2024, ora 10:00, 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:

- 1. imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 22200 și numărul cadastral 22200, situat în Comuna Cosereni, tarla 343/1, parcela 56, județul Ialomița, compus din cota de 3/24 din teren extravilan neîmprejmuit, în suprafață de 5.942 mp,**
- 2. imobilul identificat prin Cartea funciară nr. 23602 și numărul cadastral 23602, situat în comuna Coșereni, tarla 349/7, parcela 66, județul Ialomița, compus din cota de 3/24 din teren extravilan neîmprejmuit, în suprafață de 5.300 mp, proprietatea debitorului CONSTANTIN FLORIN, cu domiciliul în str. Tineretului nr.4, bl.E1, et.3, ap.13, Municipiul Urziceni, județul Ialomița, 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:

- 1. 3.160,50 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 22200 și numărul cadastral 22200, situat în Comuna Cosereni, tarla 343/1, parcela 56, județul Ialomița, compus din cota de 3/24 din teren extravilan neîmprejmuit, în suprafață de 5.942 mp.**

2. 2.818,50 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea funciară nr. 23602 și numărul cadastral 23602, situat în comuna Coșereni, tarla 349/7, parcela 66, județul Ialomița, compus din cota de 3/24 din teren extravilan neîmprejmuit, în suprafață de 5.300 mp reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigarile vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicatie.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai ține.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în la punctul de lucru al societății KRUK ROMANIA S.R.L în Mun. Târgoviște, Bd. Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **CONSTANTIN FLORIN**, cu domiciliul în str. Tineretului nr.4, bl.E1, et.3, ap.13, Municipiul Urziceni, județul Ialomița, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE VANZARE CU PLATA ÎN RATE nr.AG8315766 din data de 25.02.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 1368/330/2023, la data de 16.03.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.10.2023 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 08.05.2024 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 Libra Internet 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în la punctul de lucru al societății KRUK ROMANIA S.R.L în Mun. Târgoviște, Bd. Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CONSTANTIN FLORIN**, cu domiciliul în str. Tineretului nr.4, bl.E1, et.3, ap.13, Municipiul Urziceni, județul Ialomița, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **ONCESCU FLOAREA**, cu domiciliul în str. Lungă, nr. 12, sat. Borănești, com. Borănești, jud. Ialomița
 2. **CONSTANTIN ALEXANDRU**, cu domiciliul în Bd. Timișoara, nr. 29, bl. B, sc. B, ap. 1, București, sector 6
 3. **CONSTANTIN MARIA**, cu domiciliul în str. Tineretului, nr. 4, bl. E1, et. 3, ap. 13, Urziceni, jud. Ialomița
 4. **CONSTANTIN ION**, cu domiciliul în str. Tineretului, nr. 4, bl. E1, et. 3, ap. 13, Urziceni, jud. Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Urziceni**, cu sediul în Str. Revoluției nr. 11A, Urziceni, județul 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 COȘERENI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul în Com. Coșereni, Calea București nr. 130, Jud. Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Cosereni, tarla 343/1, parcela 56, județul Ialomița;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere drum de acces din planul 2 DN2 – teren cu nr. cad. 22200:





Vedere drum de acces din Comuna Sintești – teren cu nr. cad. 23602:





Număr dosar executare	879/2023																															
Data evaluării	30.06.2023																															
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																															
Tip proprietate	<ul style="list-style-type: none"> cota de 3/24 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 22200 și numărul cadastral 22200, tarla 343/1, parcela 56, compus din teren extravilan neîmprejmuit, în suprafață de 5.942 mp cota de 3/24 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 23602 și numărul cadastral 23602, tarla 349/7, parcela 66, compus din teren extravilan neîmprejmuit, în suprafață de 5.300 mp 																															
Adresa proprietății	In extravilanul Comunei Coșereni, Județ Ialomița, în planul 2 de la DN2																															
Coordonate localizare	44.656877, 26.548204																															
Număr cadastral / Număr Carte Funciară	22200 și 23602 22200 UAT Coșereni 23602 UAT Coșereni																															
Cartier / amplasare	In extravilanul Comunei Coșereni, Județ Ialomița																															
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în extravilanul Comunei Coșereni, Județ Ialomița, deci în zona periferică a localității.																															
Utilități	Fără utilități.																															
Suprafață	5.942 mp – pentru teren cu nr. cadastral 22200 5.300 mp – pentru teren cu nr. cadastral 23602 În cadrul prezentei evaluări am evaluat cota de 3/24 deținută de CONSTANTIN FLORIN din fiecare teren, respectiv suprafețele:																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr. crt.</th> <th>Tarla</th> <th>Parcelă</th> <th>Nr. cadastral</th> <th>Nr. CF</th> <th>Suprafață (mp)</th> <th>Cota 3/24 (mp)</th> <th>Proprietar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>343/1</td> <td>56</td> <td>22200</td> <td>22200</td> <td>5,942</td> <td>743</td> <td rowspan="2">cota 3/24 deținută de CONSTANTIN FLORIN</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>349/7</td> <td>66</td> <td>23602</td> <td>23602</td> <td>5,300</td> <td>663</td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>11,242</td> <td>1,405</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Nr. crt.	Tarla	Parcelă	Nr. cadastral	Nr. CF	Suprafață (mp)	Cota 3/24 (mp)	Proprietar	1	343/1	56	22200	22200	5,942	743	cota 3/24 deținută de CONSTANTIN FLORIN	2	349/7	66	23602	23602	5,300	663						11,242	1,405	
Nr. crt.	Tarla	Parcelă	Nr. cadastral	Nr. CF	Suprafață (mp)	Cota 3/24 (mp)	Proprietar																									
1	343/1	56	22200	22200	5,942	743	cota 3/24 deținută de CONSTANTIN FLORIN																									
2	349/7	66	23602	23602	5,300	663																										
					11,242	1,405																										
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă																															
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extraselor de Carte Funciară avute la dispoziție, s-a notat urmărirea silite imobiliare în favoarea MOGO IFN SA. În cadrul prezentului raport am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare. În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat. 																															

	<p>Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. În cadrul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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○ La dispoziția evaluatorului nu a fost pus planul de amplasament pentru terenurile evaluate. Localizarea acestora s-a realizat pe baza aplicației OCPI după nr. cadastrale. Am considerat că terenurile beneficiază de drum de acces. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.
--	---

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. 22200 Cosereni

Nr. cerere 63220
Ziua 12
Luna 04
Anul 2023

Cod verificare
10031615926



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22200	5.942	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
130873 / 29/12/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosereni); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 22200 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 56.	A1
Act Notarial nr. 18, din 22/02/2008 emis de BNP CRISTINA EMILIA NITU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/12 1) ONCESCU FLOAREA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/12 1) CONSTANTIN ALEXANDRU	A1
Act Notarial nr. 17, din 22/02/2008 emis de BNP CRISTINA EMILIA NITU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) ONCESCU FLOAREA	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) CONSTANTIN ALEXANDRU	A1
79708 / 31/08/2022		
Act Notarial nr. 406, din 29/08/2022 emis de Ion Traian;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/24 1) CONSTANTIN MARIA	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/24 1) CONSTANTIN ION	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/24 1) CONSTANTIN FLORIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
63220 / 12/04/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 16/03/2023 emis de JUD URZICENI; Somatie nr. NR 23547, din 11/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se noteaza conform art.822, pct 1 din Codul de Procedura Civila urmarirea silita imobiliara inceputa de Societatea Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra Ofelia-Camelia, in dosar de executare	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	imobilul de la A1, privind pe debitorul CONSTANTIN FLORIN, în vederea recuperării sumei de 22.630,40 LEI, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită. 1) MOGO IFN SA , CIF:35917970	A1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23602 Cosereni

Nr. cerere 63232
Ziua 12
Luna 04
Anul 2023

Cod verificare
100131616401



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23602	5.300	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
134528 / 29/12/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cosereni); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 23602 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1458.	A1
Act Notarial nr. 18, din 22/02/2008 emis de BNP CRISTINA EMILIA NITU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/12 1) ONCESCU FLOAREA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/12 1) CONSTANTIN ALEXANDRU	A1
Act Notarial nr. 17, din 22/02/2008 emis de BNP CRISTINA EMILIA NITU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) ONCESCU FLOAREA	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) CONSTANTIN ALEXANDRU	A1
79706 / 31/08/2022		
Act Notarial nr. 406, din 29/08/2022 emis de Ion Traian;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/24 1) CONSTANTIN MARIA	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/24 1) CONSTANTIN ION	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/24 1) CONSTANTIN FLORIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
63232 / 12/04/2023		
Hotărâre Judecatorească nr. INCHEIERE, din 16/03/2023 emis de JUD URZICENI; Somatie nr. NR 23550, din 11/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se notează, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civilă, urmărirea silita imobiliară începută de SPEJ Dobra & Caliman, în dosarul de executare nr. 879/2023, asupra cotei de 3/24 din imobilul	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	Florin, în vederea recuperării sumei totale de 22630,40 lei, reprezentând debit principal și cheltuieli de executare silită 1) MOGO IFN SA , CIF:35917970	A1