

**Dosar de executare silită nr.: 7976/2023**

Nr. înregistrare: 71147/28.06.2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/28.06.2024**

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 26.07.2024, 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. 26809 și numărul cadastral 26809, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.373/7, parcela nr.41, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 13.500 mp, proprietatea debitorului MIHU VALENTIN-ADRIAN, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, în calitate de fideiutor**

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 61.560,00 lei**, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

**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. **MIHU CORNEL**, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, în calitate de fideiutor

2. **MIHU SIMONA**, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
3. **MIHU VALENTIN-ADRIAN**, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
1. **Contract de credit nr. 47974 din data de 29.07.2019, împreună cu Actul Adițional nr. 1 din data de 19.10.2020 și Actul Adițional nr. 2 din data de 31.10.2022**
  2. **Contract de credit nr. 46863 din data de 29.10.2018, împreună cu Actul Adițional nr. 1 din data de 05.11.2018, Actul Adițional nr. 2 din data de 19.10.2020 și Actul Adițional nr. 2 din data de 31.10.2020**
  3. **Contract de credit nr.47550 din data de 26.03.2019, împreună cu Actul Adițional nr. 1 din data de 19.10.2020 și Actul Adițional nr. 2 din data de 31.10.2022**
  4. **Contract de credit nr. 48523 din data de 19.11.2019, împreună cu Actul Adițional nr. 1 din data de 19.10.2020 și Actul Adițional nr. 2 din data de 31.10.2022**
  5. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1591 din data de 31.07.2019, de Notar Public Cristina Emilia Nițu, constituit de debitorul MIHU VALENTIN-ADRIAN pentru creanța creditorului ce rezultă din contractul de credit nr. 47974 din data de 29.07.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 7572/330/2023, la data de 11.01.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.05.2024 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 28.06.2024 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-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. In 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 S.A., 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

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 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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
1. **AGRICOVER CREDIT IFN SA, CUI 22940237, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul PIPERA, Nr. 1B, Cladirea de Birouri Cubic Center, etaj 8, Județ Ilfov**

2. **BEJ Stancu Marian** , cu sediul în **Bd. Unirii nr. 66, bl K3, sc. A, et. 5, ap. 19, București**
3. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ialomița** , cu sediul în **B-dul Matei Basarab nr.14, Slobozia, cod postal 920031, Județul Ialomița**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MIHU VALENTIN-ADRIAN**, cu domiciliul în **Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, în calitate de fideiutor**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **MIHU AGRO SRL, cu sediul în Sat Balaciu, Str. Pitișteanu, Nr. 40**
  - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
    1. **MIHU CORNEL**, cu domiciliul în **Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, în calitate de fideiutor**
    2. **MIHU SIMONA**, cu domiciliul în **Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, în calitate de fideiutor**
  - ✓ 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. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in **Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița**
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BALACIU, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in **Com. Balaciu, Calea București nr. 22, Jud. Ialomița**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Balaciu, tarla nr.373/7, parcela nr.41, 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,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:





<b>Număr dosar executare</b>	7976/2023
<b>Data evaluării</b>	09.04.2024
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 13.500 mp, identificat prin număr cadastral 26809
<b>Coordonate localizare</b>	44.626504, 26.896553
<b>Număr cadastral / CF</b>	26809 26809 UAT Balaciu
<b>Adresă proprietate</b>	Comuna Balaciu, Județ Ialomița, Tarla 373/7, Parcela 41
<b>Proprietar</b>	MIHU VALENTIN-ADRIAN
<b>Cartier / amplasare</b>	În extravilanul comunei Balaciu, 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 Balaciu, Județul Ialomița, Tarla 373/7, Parcela 41.
<b>Utilități</b>	Fără utilități.
<b>Suprafață</b>	13.500 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 este înregistrat un drept de ipotecă în favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA și urmărirea silită imobiliară în favoarea PATRIA CREDIT IFN S.A. 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> </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 ANCP (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația și accesul terenului 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. 26809 Balaciu

Nr. cerere	58333
Ziua	21
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare

100148192343



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26809	13.500	Teren neimpregmuit; imobil înscris în CF sporadic 23197;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
96956 / 29/06/2023	
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Balaciu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 26809 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4664.
Act Notarial nr. 296, din 28/06/2021 emis de Vasilescu Elena;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MIHU VALENTIN-ADRIAN, necasatorit

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
96956 / 29/06/2023	
Act Notarial nr. 1260, din 06/08/2021 emis de Nitu Cristina Emilia (contract de ipoteca imobiliara);	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:70840 RONși celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SOCIETATEA AGRICOVER IFN SA, CIF:22940237
111157 / 02/08/2023	
Act Notarial nr. 2527, din 02/08/2023 emis de Serban Angelica Valentina;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:252850 RONși celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) AGRICOVER CREDIT IFN SA, CIF:22940237
7295 / 29/01/2024	
Somatie nr. 8330, din 26/01/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERTE, din 11/01/2024 emis de JUD URZICENI;	
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 7976/2023, privind debitorul MIHU VALENTIN ADRIAN, in vederea recuperarii sumei de 589.614,30 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) PATRIA CREDIT IFN SA, CIF:16129932
28129 / 08/03/2024	
Act Administrativ nr. 1368, din 29/02/2024 emis de MINISTERUL FINANTELOR AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA DGRFP PLOIESTI AJFP IALOMITA; Act Administrativ nr. 1368-1, din 29/02/2024 emis de MINISTERUL FINANTELOR AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA DGRFP PLOIESTI AJFP IALOMITA;	
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:22670 LEI 1) MFP AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA DIRECTIA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE PLOIESTI ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE IALOMITA

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>28207 / 08/03/2024</b>	
Act Administrativ nr. 54/2024, din 05/03/2024 emis de BEJ STANCU MARIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 971/330/2024, din 26/02/2024 emis de JUDECATORIA URZICENI;	
C5	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJ Stancu Adrian , in dosar de executare nr. 54/2024 asupra imobilului de la A1 , privind pe Miha Valentin Adrian , in vederea recuperarii sumei de 496591,05 lei reprezentand creanta plus 12911,43 lei cheltuieli de executare silita
1) AGRICOVER CREDIT IFN S.A., CIF:22940237	