

Dosar de executare silită nr.: 2427/2024

Nr. înregistrare: 22842/11.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 7/11.02.2025

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 12.03.2025, ora 11:00, 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. 22441 și numărul cadastral 22441, situat în Comuna Grindu, Tarla nr. 107/12, Parcela nr. 1, județul Ialomita, compus din cota de 1/4 din teren extravilan neîmprejmuit în suprafață de 25000 mp , proprietatea debitorului DAN GRIGORE, cu domiciliul în Str. Duzilor nr. 1, Sat. Grindu, Comuna Grindu, 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 19.348,50 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 **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sector 4, Calea Șerban Vodă nr. 133, Clădirea Central Business Park, Corp A-B, et. 3**, reprezentat de AVOCAT IACOVISAC ANDREI

- în contradictoriu cu debitorul **DAN GRIGORE**, cu domiciliul în Str. Duzilor nr. 1, Sat. Grindu, Comuna Grindu, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20221094020 din data de 14-11-2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 1292/330/2024, la data de 28.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 20.08.2024 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 11.02.2025 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 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 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 **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sector 4, Calea Șerban Vodă nr. 133, Clădirea Central Business Park, Corp A-B, et. 3**, reprezentat de AVOCAT IACOVISAC ANDREI
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DAN GRIGORE**, cu domiciliul în Str. Duzilor nr. 1, Sat. Grindu, Comuna Grindu, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor ELVIO AGRO SRL, CUI 23687087, cu sediul în Sat Grindu, Comuna Grindu, Str. ISPAS FĂGĂRĂȘANUL, Nr. 27, Județ 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 GRINDU, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Comuna Grindu, Strada Primăriei, Jud. Ialomița

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Grindu, Tarla nr. 107/12, Parcela nr. 1, județul Ialomita;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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 acces și teren cu nr. cadastral 22441:











Număr dosar executare	2427/2024
Data evaluării	23.07.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/4 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață totală de 25.000 mp
Adresa proprietății	Localitatea Grindu, Județ Ialomița, Tarla 107/12, Parcela 1
Coordonate localizare	44.760830, 26.888203
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 22441 CF 22441 UAT Grindu
Proprietar	DAN GRIGORE (cota 1/4)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Grindu, Județ Ialomița, cu acces din drum de exploatare de pământ.
Încadrarea imobil	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 Grindu, Județ Ialomița, Tarla 107/12, Parcela 1.
Utilități	Fără utilități.
Suprafață	S totală = 25.000 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan agricol, categoria arabil
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini: umărirea silită imobiliară în favoarea TBI BANK EAD SOFIA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea

	<p>subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>
<p>Observații aferente identificare imobil</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. ➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). 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.

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. 22441 Grindu

Nr. cerere 61614
Ziua 28
Luna 05
Anul 2024

Cod verificare
100168699037



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22441	25.000	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorită lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
82076 / 23/04/2021		
Act Administrativ nr. 071282, din 30/04/2002 emis de COMISIA JUDEȚEANĂ IALOMITA; Act Notarial nr. 429, din 21/09/2018 emis de BIN ION TRAIAN; Act Administrativ nr. 143, din 14/04/2021 emis de PRIMĂRIA GRINDU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 2/4 1) PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4 1) DAN GRIGORE	A1
B3	Se notează din oficiu, conform art 86, pct. 4 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCP mențiunea: „imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorită lipsei planului parcelar”.	A1
20411 / 02/03/2022		
Act Notarial nr. 986, din 02/03/2022 emis de Ion Traian; Act Notarial nr. 541, din 08/11/2018 emis de Ion Traian;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/4 1) SC ELVIO AGRO SRL, CIF:23687087	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
61614 / 28/05/2024		
Somatie nr. 57145, din 24/05/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. ÎNCHEIERE, din 28/03/2024 emis de JUD URZICENI;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SPEJ DOBRA & CALIMAN, în dosar de executare nr. 2427/2024, asupra cotei de 1/4 din imobilul de la A1, privind pe debitorul DAN GRIGORE, de sub B2, în vederea recuperării sumei de 4722,53 lei, la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA	A1