

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

Nr. înregistrare: 40170/11.04.2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11.04.2024**

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 21.05.2024, 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 bunurilor imobile reprezentate de:**

- imobilul identificat prin Cartea funciară nr. 27251( CF sporadic 24468) și numărul cadastral 27251, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela 6/3, județul Ialomita compus din teren extravilan în suprafață de 1.981 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27252 și numărul cadastral 27252, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela 6/4, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 1.981 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27254 și numărul cadastral 27254, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela nr.6/6, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 1.981 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27255 și numărul cadastral 27255, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela nr.6/7, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 1.981 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27256 și numărul cadastral 27256, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela nr.6/8, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 1.980 mp. **proprietatea debitorului**
  - MIHU CORNEL, CNP 1610226212961, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
  - MIHU SIMONA, CNP 2650813212954, 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:**

- 8.080,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea funciară nr. 27251( CF sporadic 24468) și numărul cadastral 27251, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela 6/3, județul Ialomita compus din teren extravilan în suprafață de 1.981 mp,
- 8.080,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27252 și numărul cadastral 27252, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela 6/4, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 1.981 mp
- 8.080,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27254 și numărul cadastral 27254, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela nr.6/6, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 1.981 mp
- 8.080,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27255 și numărul cadastral 27255, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela nr.6/7, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 1.981 mp
- 8.070,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27256 și numărul cadastral 27256, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/1, parcela nr.6/8, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 1.980 mp, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit in prezentul dosar de executare.

**În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila rep., vanzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.**

**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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.**

**Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarii, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.**

**Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.**

**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**, CNP 1610226212961, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
  2. **MIHU SIMONA**, CNP 2650813212954, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
  3. **MIHU VALENTIN-ADRIAN**, CNP 1880725211226, 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 11.04.2024 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 10.04.2024 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 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 13 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. **AGRINVEST CREDIT I.F.N. S.A., CUI 41531140, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul PIPERA, Nr. 1 I, Etaj 4, Județ Ilfov**
    2. **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**
    3. **BEJ Stancu Marian , cu sediul în Bd. Unirii nr. 66, bl K3, sc. A, et. 5, ap. 19, București**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

- **MIHU CORNEL**, CNP 1610226212961, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomița, *în calitate de fideiutor*
  - **MIHU SIMONA**, CNP 2650813212954, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomița, *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 **MIHU VALENTIN-ADRIAN**, CNP 1880725211226, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomița, *în calitate de fideiutor*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA**, cu sediul în **Str. Matei Basarab nr. 14, Slobozia, C.P. 920031, jud. 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.57/1, parcela 6/3, 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](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 & Căliman*



Red. M.C.

## ANEXA I

terenuri în zona de acces Comuna Balaciu:

