

Dosar de executare silită nr.: 7976/2023

Nr. înregistrare: 40077/10.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.04.2024

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 16.05.2024, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23215 a și numărul cadastral 23215, situat în Comuna Balaciu, str. Aleea Verde, nr. 3, județul Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață din acte de 2.410 mp și suprafață măsurată de 2.295 mp, proprietatea debitorului MIHU VALENTIN-ADRIAN, CNP 1880725211226, 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 113.400,00 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, 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 10.04.2024 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 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 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 11 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**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **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 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, CNP 1610226212961, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomița, în calitate de fideiutor**
 2. **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 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, str. Aleea Verde, nr. 3, județul Ialomița;**
- 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

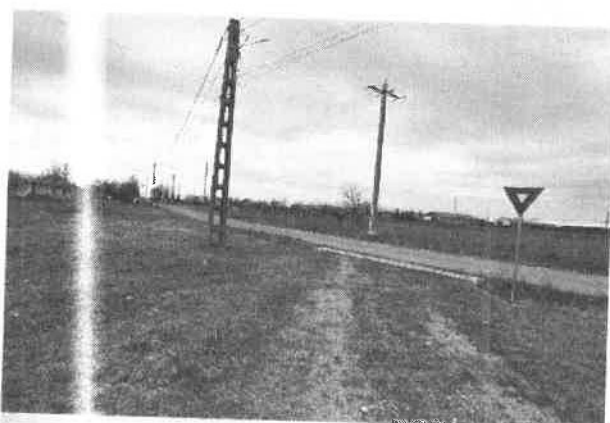
Executor Judecătoresc
Dobra Ofelia Cămelia



Red. M.C.

ANEXA I







Număr dosar executare	7976/2023
Data evaluării	18.03.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 2.410 mp conform documente și 2.295 mp conform măsurători
Adresa proprietății	Strada Aleea Verde nr. 3, Localitatea Balaciu, Județ Ialomița, Tarla 3, Parcela 43, 44
Coordonate localizare	44.636159, 26.900925
Numar cadastral	23215
Carte funciară nr.	23215 UAT Balaciu
Cartier / amplasare	În intravilanul Comunei Balaciu, pe Aleea Verde nr. 3, Județ Ialomița
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona periferica a Localității Balaciu.
Utilități	Toate utilitățile la limita de proprietate.
Suprafață	2.410 mp conform documente și 2.295 mp conform măsurători (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări – intravilan categoria arabil

Acces	Conform celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public asfaltat – Strada Eroii Pătrașcu.
Utilizare existentă	Teren intravilan arabil liber de construcții
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrat un drept de ipotecă în favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA și urmărirea silită imobiliară în favoarea PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. Conform Extrasului de Carte Funciară există o diferență între suprafața din acte (2.410 mp) și suprafața din măsurători (2.295 mp) a terenului intravilan. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului intravilan, respectiv 2.295 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.