

Dosar de executare silită nr.: 7976/2023

Nr. înregistrare: 40520/12.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.04.2024

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 22.05.2024, 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. 23192 și numărul cadastral 23192, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.520/3, parcela 14, județul Ialomita compus din teren extravilan în suprafață măsurată de 6.633 mp și suprafață din acte de 6.708 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 26468(CF sporadic 20934) și numărul cadastral 26468, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.49/1, parcela nr.40/1, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 47.500 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 26808 și numărul cadastral 26808, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.373/7, parcela nr.40, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 10.000 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 26716 și numărul cadastral 26716, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.373/3, parcela nr.4, județul Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață de 4.021 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27325 și numărul cadastral 27325, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/5, parcela nr.42, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 13.500 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27636 și numărul cadastral 27636, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.266/5, parcela nr.86 și 86/1, județul Ialomita, compus din teren extravilan în suprafață de 801 mp,

- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27637 și numărul cadastral 27637, situat în Municipiul Slobozia, tarla nr.266/5, parcele nr.87 și 87/1, județul Ialomița, compus din teren extravilan în suprafață de 1.665 mp, **proprietatea debitorului MIHU VALENTIN-ADRIAN, CNP 1880725211226**, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomița, *în calitate de fideiutor*

Imobilele sunt identificate și descrise conform anexei I.

Imobilele sunt grevate 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:

- 30.280,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea funciară nr. 23192 și numărul cadastral 23192, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.520/3, parcela 14, județul Ialomița compus din teren extravilan în suprafață măsurată de 6.633 mp și suprafață din acte de 6.708 mp,
- 216.710,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 26468(CF sporadic 20934) și numărul cadastral 26468, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.49/1, parcela nr.40/1, județul Ialomița, compus din teren extravilan în suprafață de 47.500 mp,
- 40.770,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 26808 și numărul cadastral 26808, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.373/7, parcela nr.40, județul Ialomița, compus din teren extravilan în suprafață de 10.000 mp,
- 18.340,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 26716 și numărul cadastral 26716, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.373/3, parcela nr.4, județul Ialomița, compus din teren intravilan în suprafață de 4.021 mp,
- 61.600,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27325 și numărul cadastral 27325, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.57/5, parcela nr.42, județul Ialomița, compus din teren extravilan în suprafață de 13.500 mp,
- 3.280,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27636 și numărul cadastral 27636, situat în Comuna Balaciu, tarla nr.266/5, parcela nr.86 și 86/1, județul Ialomița, compus din teren extravilan în suprafață de 801 mp,
- 7.610,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27637 și numărul cadastral 27637, situat în Municipiul Slobozia, tarla nr.266/5, parcele nr.87 și 87/1, județul Ialomița, compus din teren extravilan în suprafață de 1.665 mp,

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

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, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în 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 în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

După 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 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, Clădirea 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 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*
 3. **MIHU VALENTIN-ADRIAN, CNP 1880725211226**, cu domiciliul în Str.Pitișteanu nr.40, Sat.Balaciu, Comuna Balaciu, județul Ialomița, *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 12.04.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 12.04.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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. 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 si 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 14 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**
 4. **AGRICOVER DISTRIBUTION S.A., CUI 13443360, cu sediul în Loc. Voluntari, Oraș Voluntari, B-dul PIPERA, Nr. 1B, Clădirea de Birouri Cubic Center, etaj 8., Județ Ilfov**
 5. **BEJA Mihailescu si Asociatii, cu sediul în Bdul Regina Maria, nr.1, bl. P5B, sc.1, et.8, ap.22, sector 4, 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 Ialomita, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **MIHU AGRO SRL, CNP CUI 15316819, J21/123/2003, cu sediul în Sat Balaciu, Str. Pitișteanu, Nr. 40, Comuna Balaciu, județul Ialomita**
 - ✓ 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 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*
- ✓ 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. Ialomita**
- 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 Ialomita
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BALACIU, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in Com. Balaciu, **Calea București nr. 22, Jud. Ialomita**
 - ✓ 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.520/3, parcela 14, 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Red. M.C.

Executor Judecătoresc
Dobra Ofeia Camelia



ANEXA I

Terenuri în zona de acces Comuna Balaciu:



