

Dosar de executare silită nr.: 1843/2023

Nr. înregistrare: 69528/25.06.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 12/25.06.2024

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 24.07.2024, 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. 20132 și numărul cadastral 20132, situat în Comuna Suditi, tarla 75/4/2, parcela 5, județul Ialomita, compus din teren arabil în suprafață de 50.000 mp, proprietatea debitorului DAROMI CONSTRUCT SRL, CUI 20819000, J21/51/2007, cu sediul în sat Ograda, Comuna Ograda, județul Ialomita

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciară ce face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 200.505,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021, J40/9252/2016**, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **DAROMI CONSTRUCT SRL, CUI 20819000, J21/51/2007**, cu sediul în sat Ograda, Comuna Ograda, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr.1170 din data de 21.05.2018 de către notarul public Păun Mariana**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 2532/312/2023, la data de 28.04.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.08.2023 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 25.06.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 17 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 BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ CIOCÎRLAN CONSTANTIN, cu sediul în Bucuresti, Calea Calarasilor nr. 165, bl. 38, sc. 2, ap. 7, sector 3**
 2. **AGROZAH 2005 SRL, CUI 17262863, cu sediul în Loc. Pogoanele, Oraș Pogoanele, Str. ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 15, Județ Buzău**
 3. **AGRII ROMANIA S.R.L., CUI 1827872, cu sediul în Sat Ghiroda, Comuna Ghiroda, Calea LUGOJULUI, Nr. 3, Județ Timiș**
 4. **BEJA Aequitas, cu sediul în București, bd-ul Unirii nr. 69, bl. G2b, tronson 1, parter și mezanin, sector 3**
 5. **PRIMĂRIA COMUNEI SĂVENI, JUDEȚUL IALOMIȚA, cu sediul în Str. Patriarh Miron Cristea nr. 34, Com. Săveni, Județul Ialomița**
 6. **AGFD TARNDAREI SRL, CUI 2083177, cu sediul în Loc. Țândărei, Oraș Țândărei, Aleea TEILOR, Nr. 2, Județ Ialomița**
 7. **BEJ NITU ION, cu sediul în Slobozia, Bdul. Cosminului nr.14 bl. T3 sc. A et.1 ap. 7, jud. Ialomița**
 8. **CHIRANA SERV SRL, cu sediul în Jud. Ialomița, mun. Slobozia, str. Mircea cel Batrin, nr.-, bl.15b, et.2, ap.8**
 9. **I.I PRODAN OANA TONI, CUI 28654285, cu sediul în Str. Primaverii 3 Jud. Ialomița Loc. Marculesti**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DAROMI CONSTRUCT SRL, CUI 20819000**, J21/51/2007, cu sediul în sat Ograda, Comuna Ograda, județul Ialomița
 - ✓ 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 SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SUDIȚI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Str. Sf. Pantelimon nr. 39, Jud. Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Suditi, tarla 75/4/2, parcela 5, 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 Camelia

Red. M.C.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20132 Suditi

Nr. cerere	110596
Ziua	01
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100150953946



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20132	50.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13349 / 16/02/2018	
Act Notarial nr. 408, din 15/02/2018 emis de Paun Mariana;	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DAROMI CONSTRUCT SRL, CIF:20819000
41270 / 22/05/2018	
Act Notarial nr. 1170, din 21/05/2018 emis de Paun Mariana;	
B15	deodata cu înscrierea de la C5 se noteaza și interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, fara consimtamantul prealabil al creditorului ipotecar 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
41270 / 22/05/2018	
Act Notarial nr. 1170, din 21/05/2018 emis de Paun Mariana;	
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021
63723 / 12/07/2022	
Hotarare Judecatoreasca nr. 901/312/2022, din 22/02/2022 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;	
C6	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJ CIOCIRLAN CONSTANTIN , in dosar de executare nr. 258/2022 asupra imobilului de la A1 , privind pe debitorul DAROMI CONSTRUCT SRL , in vederea recuperarii sumei de 244673,62 lei reprezentand debit principal, plata dobanzii legale si cheltuieli executare silita . 1) AGROZAH 2005 SRL, CIF:17262863
79465 / 19/05/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1354/312/2023, din 13/03/2023 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 689/2023, din 05/05/2023 emis de BEJA AEQUITAS;	
C7	Se noteaza, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civila, urmarirea silita imobiliara inceputa de executorul judecatoresc Ana Vasile-Bogdan din cadrul BEJA Aequitas, in dosarul de executare nr. 689/2023, asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B12, privind pe debitorul Daromi Construct SRL, in vederea recuperarii sumei totale de 922797,02 lei, reprezentand debit principal si cheltuieli de executare silita 1) AGRII ROMANIA SRL, CIF:1827872
82085 / 25/05/2023	

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somatie nr. 32316, din 23/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 28/04/2023 emis de JUD SLOBOZIA;		
C8	Se noteaza, urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra & Caliman in dosarul de executare nr.1843/2023, asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B12, privind pe debitorul Daromi Construct SRL, in vederea recuperarii sumei totale de 568720,69 lei, reprezentand debit principal si cheltuieli de executare silita 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1
96267 / 27/06/2023		
Act Administrativ nr. 26, din 16/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL LOCALITATII SUDITI;		
C9	Se noteaza contractul de arendare nr.22/30.10.2022, inregistrat la Primaria comunei Suditi sub nr.26/16.03.2023, incheiat intre DAROMI CONSTRUCT SRL, in calitate de arendator si II PRODAN OANA TONI, in calitate de arendas, pentru suprafata de 50000 mp , pe o perioada de 25 de ani , incepand cu data de 30.10.2022 si pana la data de 31.12.2047.	A1
103656 / 07/07/2023		
Certificat Grefa nr. 3393/312/2023, din 04/07/2023 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
C10	Se noteaza litigiul aflat pe rolul Judecatoriei Slobozia in dosarul 3393/312/2023 intervenit contestatorii Prodan Marian si DAROMI CONSTRUCT SRL in contradictoriu cu intimata PATRIA BANK SA avand ca obiect contestatie la executare	A1