

**Dosar de executare silită nr.: 585/2020**

Nr. înregistrare: 1510/13.02.2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 28/13.02.2025**

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 13.03.2025, ora 13:00, 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. 22224-C1-U10 și numărul cadastral 22224-C1-U10, situat în Municipiul Urziceni, Str. Eroilor nr. 11, bl. 105, et. 4, ap.18, județul Ialomița, compus din apartament cu 2 camere, bucătărie, baie, două holuri, debara și balcon, având o suprafață construită de 51 m.p. și o suprafață utilă de 39 m.p., împreună cu cota-parte indiviză de 4/82 din părțile și dependențele care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună și perpetuă a tuturor coproprietarilor și cota-parte indiviză de 14/286 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc (identificat cu nr. cadastral 508 și intabulat în Cartea Funciară 22224 a municipiului Urziceni, Jud. Ialomița), proprietatea debitorului TOMA A DORINA, cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița**

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 49.912,50 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **SERBAN CONSTANTIN**, cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița
  2. **TOMA A DORINA**, cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 37624 din data de 18.09.2014**
- încheierea pronunțată de: JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA în dosar nr. 1218/330/2020, la data de 25.03.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.03.2021 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 13.02.2025 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 Raiffeisen Bank, 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 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 15 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 Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, CUI 6151100**, J40/16100/1994, cu sediul în București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu nr. 54A, Expo Business Park, clădirea 3
    2. **BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI ASOCIATI BOCANCEA SILVIU-MADALIN SI ZASTAVNETCHI DUMITRU, CUI 30136218**, cu sediul în București, Bd. Gheorghe Șincai nr. 15, sector 4
    3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 12-URZICENI, CUI 14623750**, cu sediul în Str. Eroilor, nr. 15, bloc 107, et. 1, ap. 6B, Urziceni, Jud. Ialomița

4. **B.E.J MIHALCEA IONEL**, cu sediul în Călărași, str. București, nr. 139, bl. A38(Volna), jud. Călărași
5. **EOS CREDIT FUNDING DAC** , societate înființată în Irlanda, cu număr de înregistrare în scopuri de TVA, IE 3400293DH înregistrată la Biroul Registrului Societăților sub nr. 575157 cu sediul în Irlanda, Dublin2, 118 Lower, Baggot Street, First Floor, reprezentat de **EOS NEXT SERVICES S.R.L.**, J40/13575/2014, C.U.I. 33825527 cu sediul în București, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, Clădirea C3, camera 4, et.7, sector 2,
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TOMA A DORINA**, cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița
  - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **SERBAN CONSTANTIN** , cu domiciliul în sat Adâncata (com. Adâncata), str. Bobocilor nr. 28, jud. Ialomița
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
    1. **ROMAN MIRELA-MARIANA**, cu domiciliul în str. Grădiniței, nr. 11, sat **Maia**, com. **Maia**, jud. **Ialomița**
    2. **TOMA NICOLETA**, cu sediul în str. Grădiniței, nr. 11, sat. **Maia**, com. **Maia**, jud. **Ialomița** prin avocat curator **IONESCU AURELIAN**, cu sediul în **Urziceni**, str. Al. I. Cuza, nr. 1, bl. P1, SC. b, AP. 3, jud. **Ialomița**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Urziceni**, cu sediul în **Str. Revoluției nr. 11A, Urziceni, 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 MUN. URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in Urziceni, **Calea București nr. 104, Jud. Ialomița**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Urziceni, Str. Eroilor nr. 11, bl. 105, et. 4, ap.18, 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](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 Ofelia Camelia*

Red. M.C.

ANEXA I

**Descriere proprietate:**

<b>Număr dosar executare</b>	585/2020	
<b>Data evaluării</b>	24.06.2020	
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
<b>Tip proprietate</b>	Cotă de 10/16 din dreptul deplin de proprietate al proprietății imobiliare tip apartament cu 2 camere	
<b>Adresa proprietății</b>	Strada Eroilor, nr. 11, bloc 105, etaj 4, ap. 18, Localitatea Urziceni, Județ Ialomița	
<b>Coordonate localizare</b>	44.714172, 26.645177	
<b>Număr cadastral</b>	22224-C1-U10	
<b>Carte funciară nr.</b>	22224-C1-U10 (UAT Urziceni)	
<b>Cartier / amplasare</b>	Zona centrală a Localității Urziceni, Județ Ialomița	
<b>Încadrarea imobil</b>	Nu am avut informații cu privire la încadrarea imobilului în zona fiscală. Proprietatea subiect este localizată în zona centrală a localității Urziceni.	
<b>Regim de înălțime</b>	4 din P+4E	
<b>Anul construirii</b>	Nu am avut informații despre anul PIF al imobilului în care este localizată proprietatea subiect. Am considerat anul 1980 ca fiind anul edificării imobilului – bloc, conform informațiilor prelevate din piața imobiliară.	
<b>Utilități</b>	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
<b>Finisaje</b>	Inferioare – estimate de evaluator	
<b>Suprafețe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Su = 39 mp</li><li>S construită = 51 mp</li></ul>	Cotă teren = 14/286 Cote părți comune = 4/82
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietate cu destinație rezidențială	
<b>Observații aferente identificare imobil</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și dreptul de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li><li>În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Relevu. Am considerat că suprafața utilă (39 mp) prezentată în cadrul Extrasului de Carte Funciară este corectă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li><li>Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 24.06.2020). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul apartamentului, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 24.06.2020. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. Nu am avut informații despre anul PIF al imobilului în care este localizată proprietatea subiect. Am considerat anul 1980 ca fiind anul edificării imobilului – bloc, conform informațiilor prelevate din piața imobiliară. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li></ul>	

**Scurtă prezentare pentru cotă de 10/16 din dreptul deplin de proprietate al proprietății imobiliare de tip apartament cu 2 camere situată în Strada Eroilor, nr. 11, bloc 105, etaj 4, ap. 18, Localitatea Urziceni, Județ Ialomița**

**Fotografii:**

Vedere acces și vecinătăți:



Vedere exterioră bloc:





Vedere casa scării:





Ușă apartament:



Hartă proprietate:



## 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. 22224-C1-U10 Urziceni

Nr. cerere	122518
Ziua	13
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare  
100121878504



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Urziceni, Str Eroilor, Nr. 11, Bl. 105, Et. 4, Ap. 18, Jud. Ialomita  
Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	22224-C1-U10	51	39	4/82	14/286	Apartament cu 2 camere, bucatarie, baie, doua holuri, debara si balcon.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43189 / 10/05/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3533, din 13/12/1991 emis de R.A.G.C.L. URZICENI; Act Administrativ nr. 8588, din 16/04/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI; Act Administrativ nr. 8589, din 16/04/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI; Act Notarial nr. 49, din 04/04/2019 emis de BNP ASOCIATI DAN LAURENTIU SI DAN GEORGE; Act Administrativ nr. 199, din 08/05/2019 emis de Institutia Prefectului Ialomita; Act Administrativ nr. 8587, din 16/04/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI; Act Administrativ nr. 38085, din 23/04/2019 emis de OCPI IALOMITA; Hotarare Judecatoreasca nr. 508, din 15/05/1998 emis de Curtea de Apel Bucuresti; Act Notarial nr. 1448, din 27/04/1995 emis de Notariatul de Stat Urziceni; Hotarare Judecatoreasca nr. 117, din 04/03/1998 emis de Tribunalul Ialomita; Hotarare Judecatoreasca nr. 530, din 09/10/1997 emis de Judecatoria Urziceni;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TOMA DORINA	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) TOMA DORINA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) ROMAN MIRELA-MARIANA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) TOMA NICOLETA	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
36961 / 04/05/2020		
Act Administrativ nr. 13751, din 16/04/2020 emis de BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA; Act Administrativ nr. 1218/330/2020, din 25/03/2020 emis de JUDECATORIA URZICENI;		
C2	Se noteaza urmarirea silta imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 585/2020 din 16.04.2020, asupra cotei de 10/16 din imobilul de la A1, proprietatea numitei TOMA DORINA, de sub B1, B2, in vederea recuperarii sumei de 84849,66 lei, reprezentand credit restant, dobanzi si comisioane restante, plus cheltuielile de executare, la cererea creditoarei PATRIA BANK SA.	A1
42506 / 20/05/2020		
Act Administrativ nr. 283/E/BM/2020, din 13/05/2020 emis de BEJA BOCANCEA SILVIU MADALIN SI ZASTAVNETCHI DUMITRU;		
C3	Se noteaza conform art 822, pct 1din Codul de Procedura Civila urmarirea silta imobiliara inceputa de Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Bocancea Silviu Madalin si Zastavnetchi Dumitru, in dosar de executare 283/E/BM/2020, in vederea recuperarii sumei totale de	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa [spay.ancpi.ro](http://spay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	26.143,17 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare, asupra cotei de 3/16 din imobilul inscris la A1, proprietatea de sub B4. 1) ING BANK NV AMSTERDAM	A1
<b>87983 / 12/05/2021</b>		
Act Administrativ nr. 663/2020, din 11/05/2021 emis de BEJ MIHALCEA IONEL; Hotarare Judecatoreasca nr. 2579/330/2020, din 07/07/2020 emis de Judecatoria Urziceni;		
C5	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de Biroul Executorului Judecatoresc Mihalcea Ionel, in dosar de executare nr.663/2020, asupra cotei de 3/16 din imobilul inscris la A1, proprietate de sub B4, debitor TOMA NICOLETA, in vederea recuperarii sumei de 13077,86 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) EOS CREDIT FUNDING DAC	A1
<b>92969 / 27/05/2021</b>		
Act Administrativ nr. FN, din 25/05/2021 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR 12 URZICENI;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:16316.46 LEI 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR 12 URZICENI, CIF:14623750	A1