



Nr.95/01.07.2025

Dosar executare nr.95/2024

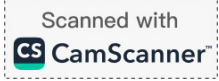
Publicatie de vanzare imobiliara

Subsemnata Duica Alexandra Claudia, executor judecatoresc in cadrul BEJ Duica Alexandra Claudia, cu sediul in Bucuresti, Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3,

In conformitate cu dispozitiile art.839 alin. 1 N.Cpc., aducem la cunostinta generala ca, in data de **25.07.2025, ora 14:00**, va avea loc la sediul BEJ Duica Alexandra Claudia din Bucuresti, Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **Slobozia, str. Mihai Eminescu, bl.39A, sc.A, et.2, ap.9, jud. Ialomita**, inscris in CF nr.30160-C1-U2, numara cadastral 246/1;4;9, UAT Slobozia, compus din apartament cu 3 (trei) camere si dependinte in suprafata utila de 86 mp, suprafata construita de 101 mp, cota indiviza de - din partile si dependintele comune ale imobilului, impreuna cu dreptul de coproprietate aferent apartamentului, asupra partilor, dotarilor si utilitatilor comune ale imobilului-bloc, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietatea perpetua si fortata a tuturor proprietarilor de apartamente din imobilul bloc, precum si terenul aferent apartamentului, in suprafata de 23,23 mp (carte funciara 30160, numar cadastral 246), UAT Slobozia, urmarit silit in dosarul executational nr.95/2024, la pretul de **367.698 lei, reprezentand 75% din pretul de 490.264 lei**, conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic evaluator Marin Mugur Iulian, proprietatea debitorului **ALDEA MARIAN**, cu domiciliul in Slobozia, Sos. Nordului nr.1, jud. Ialomita, care datoreaza creditorului/creditoarei **AGRII ROMANIA SRL**, cu sediul in Ghiroda, str. Calea Lugojului nr.3, jud. Timis, **suma de 2.478.624,23 lei** reprezentand debit datorat, conform titlului executoriu constand in **bilet la ordin seria CECE3AG 0334090 in valoare de 2.478.624,23 lei emis de RAVAL COM SRL, avizat de ALDEA MARIAN la data de 28.03.2024 cu scadenta la 10.09.2024**, precum si cheltuielile de executare in valoare de 36.378,62 lei, ce vor fi actualizate la zi.

Precum si ceree creditorului intervenient (ipotekar) **CEC BANK SA**, cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, sector 3; prin **CEC BANK SA Sucursala Slobozia**, din data de 31.03.2025, impotriva debitorului **ALDEA MARIAN**, cu domiciliul in Slobozia, Sos. Nordului nr.1, jud. Ialomita, incuviintata prin incheierea din 15.04.2025 pronuntata de Judecatoria Slobozia in dosar nr.2277/312/2025, in baza titlurilor executorii reprezentate de *Contract de credit de investitii pentru proiecte finantate din fonduri europene nr.RQ16081670840870/08.11.2016 emis de CEC BANK SA, modificat prin act additional nr.1/29.11.2016, Contract de garantie reala imobiliara (ipoteka imobiliara) nr.1294/22.11.2016, autentificat la BNP Sava Doina cu incheiere de autentificare nr.2987/22.11.2016, garant ipotekar Aldea Marian, Contract de fideiusiune nr.7123/29.11.2016 incheiat cu Aldea Marian si Aldea Nicoleta-Loredana, Contract de credit nr.RQ16081670840886/08.11.2016 emis de CEC BANK SA, si actul additional nr.1/24.11.2016, Contract de garantie reala imobiliara (ipoteka imobiliara) nr.1296/22.11.2016, autentificat la BNP Sava Doina cu incheierea de autentificare nr.2989/22.11.2016, garant ipotekar Aldea Marian, Contract de fideiusiune (garantie personala) nr.7117/29.11.2016 incheiat cu Aldea Marian si Aldea Nicoleta-Loredana, Contract de credit nr.RQ21121670152509/03.03.2022 emis de CEC BANK SA, si actul additional nr.1/18.04.2022, 2/18.05.2022, Contract de garantie reala imobiliara (ipoteka imobiliara) nr.1705/21.03.2022, autentificat la BNP Sava Doina cu incheierea de autentificare nr.386/21.03.2022, garant ipotekar Aldea Marian, Contract de fideiusiune nr.8970/21.03.2022 (garantie personala) incheiat cu Aldea Marian si Aldea Nicoleta-Loredana, privind plata sumei de 4.297.773,48 lei reprezentand debit datorat, plus cheltuielile de executare in valoare de 57.630,49 lei.*

Conform extrasului de carte funciara pentru informare nr.7817/31.01.2025, imobilul urmarit figureaza cu urmatoarele sarcini: prin incheierea nr.83444/24.11.2016 se noteaza Actul Notarial (drept de IPOTECA) nr.2987/22.11.2016 emis de N.P. Sava Doina, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.83637/24.11.2016 se noteaza Actul Notarial (drept de IPOTECA) nr.2989/22.11.2016 emis de N.P. Sava Doina, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.28166/22.03.2022 se noteaza Actul Notarial (drept de IPOTECA) nr.386/21.03.2022, Actul Notarial (drept de IPOTECA) nr.384/21.03.2022 emis de N.P. Sava Doina, in favoarea CEC BANK SA si FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA; prin incheierea nr.145275/01.11.2024 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.95/2024 de BEJ Duica Alexandra Claudia, in favoarea **AGRII ROMANIA SRL**; prin incheierea nr.145555/01.11.2024 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.882/2024 de BEJ Mihai Cristian, in favoarea **MOLDOVA FARMING SRL**; prin incheierea nr.2994/17.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei



emise in dosarul de executare nr.4948/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.3407/20.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.4957/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.3440/20.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.4956/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.4391/22.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.4955/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.5427/27.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.4947/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.5435/27.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.4949/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.5445/27.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.4950/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.5456/27.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.4951/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.7114/30.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.4952/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.7657/31.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.4954/2024 de SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, in favoarea CEC BANK SA; prin incheierea nr.7817/31.01.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.581/2024 de BEJA Mihailescu si Asociatii, in favoarea AGRICOVER DISTRIBUTION SA.

In conformitate cu art. 846 alin.8 NCpc, pretul de incepere a licitatiei este de **367.698 lei, reprezentand 75% din pretul de 490.264 lei**, conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic evaluator Marin Mugar Iulian, dupa la dosarul executiional.

Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, bunul licitat va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30 % din pretul de pornire al primei licitatii (pretul din raportul de evaluare).

Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 N.Cpc. si afisata la data de 01.07.2025 la sediul BEJ Duica Alexandra Claudia, comunicata pentru afisare la sediul Primariei Slobozia, la locul unde se afla imobilul, la Judecatoria Slobozia, si comunica la sediul creditorului/creditoarei, la domiciliul debitorului, la sediul creditorului ipotecar CEC BANK S.A, FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA, la sediul organului fiscal - Administratia Judeteana a Finantelor Publice Ialomita, la sediul BEJ Mihai Cristian, la sediul SCEPEJ Cosoreanu & Asociatii, la sediul BEJA Mihailescu si Asociatii, incheindu-se in acest sens procese-verbale/dovezi de comunicare, ce sunt depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr.188/2000, republicat, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sa-l anunte pe executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, respectand dispozitiile art.844 alin.1, avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original daca este cazul si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie sa prezinte certificatul de inmatriculare (in copie conforma cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comertului, decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale - asociatilor/actionarilor (original) si dovada mandatului acordat persoanei impunerite sa reprezinte societatea (original).

Potrivit dispozitiilor art.839 alin.1 lit.1) N.Cpc., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatesc, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, **in suma de 36.769,80 lei**.

Cautiunea va fi consemnata la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele si la dispozitia BEJ Duica Alexandra Claudia, avand C.I.F. 39527007, in contul **IBAN RO85 BREL 0002 0038 5774 0101** deschis la Libra Internet Bank S.A. - Agenzia 13 Septembrie.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin.2 N.Cpc., creditorii urmaritori, interventiei, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de doua pagini.

EXECUTOR JUDECATORESC

Duica Alexandra Claudia

