Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro

Dosar executare silita nr. 3104/2024

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 3104/23 MAI 2025

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 20 IUNIE 2025, ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat in extravilanul satului Ion Ghica, comuna Ciulnita, judetul Ialomita, avand categoria de folosinta arabil, tarla 597, parcela 23, in suprafata de 20.000 mp, identificat cu numar cadastral 25514 (fost 486/1), intabulat in Cartea Funciara nr. 25514 Ciulnita (fosta 21384 Ciulnita).

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor GRIGORE NECULAI si GRIGORE ANGELA ambii cu domiciliul in Municipiul Slobozia, Str.Viilor nr.72, județul Ialomița.

Licitaţia începe de la pretul de 64.567,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **EZEAN GRAIN SRL** cu sediul în Municipiul Brăila, STR. LANULUI, NR.9, CONSTRUCTIA C5, județul Brăila, prin avocat STOIAN MIHAELA FLORENTINA, cu sediul procedural în Municipiul Brăila, Calea Calarasilor, nr. 53, bl. 2bis, et. 1, județul Brăila**,** in contradictoriu cu **debitorii garanti ipotecari:**
  1. **GRIGORE NECULAI** cu domiciliul în Municipiul Slobozia, Str.Viilor nr.72, județul Ialomița,
  2. **GRIGORE ANGELA** cu domiciliul în Municipiul Slobozia, Str.Viilor nr.72, Mun.Slobozia, jud.Ialomiţa, județul Ialomița,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 79/27.01.2022 de notar public Stuparu Costin Marian**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Slobozia, în data de 09.07.2024, în dosar nr. 4861/312/2024, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 24 aprilie 2025 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 24 aprilie 2025 privind stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare**,**

- incheierea emisa de executorul judecatoresc la data de 23 mai 2025 privind actualizarea cheltuielilor de executare,

Imobilul este grevat de sarcini, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 facut evaluarea sau in 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 (pretul 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 publicaţie de vânzare, ce conţine 4 pagini, a fost emisa în 11 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare,

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorului EZEAN GRAIN SRL cu sediul în Municipiul Brăila, STR. LANULUI, NR.9, CONSTRUCTIA C5, județul Brăila, prin avocat STOIAN MIHAELA FLORENTINA, cu sediul procedural în Municipiul Brăila, Calea Calarasilor, nr. 53, bl. 2bis, et. 1, județul Brăila,
- debitorului garant ipotecar GRIGORE NECULAI cu domiciliul în Municipiul Slobozia, Str.Viilor nr.72, județul Ialomița,
- debitorului garant ipotecar GRIGORE ANGELA cu domiciliul în Municipiul Slobozia, Str.Viilor nr.72, Mun.Slobozia, jud.Ialomiţa, județul Ialomița,
- organului fiscal local, ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE IALOMITA, cu sediul Municipiul Slobozia, str. Matei Basarab nr. 14, judetul Ialomita,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila:

- la Judecătoria Slobozia,
- la Primăria Comunei Ciulnita, cu sediul in comuna Ciulnita, str. Matei Basarab, nr. 68, judetul Ialomita,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului – in extravilanul satului Ion Ghica, comuna Ciulnita, judetul Ialomita, avand categoria de folosinta arabil, tarla 597, parcela 23,

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA

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

Nr. cerere	95678
Ziua	26
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100171339897

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25514 Ciulnita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	25514	20.000	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 21384;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
162702 / 08/11/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ciulnita); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 25514 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1684.	A1
Act Notarial nr. 455, din 04/04/2007 emis de BNP (contract de vanzare-cumparare);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GRIGORE NECULAI**, casatorit cu 2) **GRIGORE ANGELA**	
Act Notarial nr. 79, din 27/01/2022 emis de Stuparu Costin Marian;		
B3	deodata cu inscrierea de la C1 se noteaza si interdictiile de instrainare, grevare , inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare,	A1
	1) **EZEAN GRAIN SRL**, CIF:27818053	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
162702 / 08/11/2023		
Act Notarial nr. 79, din 27/01/2022 emis de Stuparu Costin Marian;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **EZEAN GRAIN SRL**, CIF:27818053	
95678 / 26/07/2024		
Somatie nr. 3104/2024, din 25/07/2024 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII; Somatie nr. -, din 25/07/2024 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII; Hotarare Judecatoreasca nr. 4861/312/2024, din 09/07/2024 emis de jud slobozia;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ Cosoreanu & Asociatii , in dosar de executare nr. 3104/2024 asupra imobilului de la A1 , privind pe Grigore Neculai , Grigore Angela , in vederea recuperarii sumei de 49950 lei reprezentand debit plus cheltuieli de executare silita	A1
	1) **EZEAN GRAIN SRL**, CIF:27818053	