

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
HUȚULEAC FLORENTINA GABRIELA

Calea Moșilor, Nr. 262, Bl. 8, Sc. A, Ap. 3, Sector 2, București, tel/fax: 031.102.4845;
CIF: RO29855465

e-mail: bejhutuleacgabriele@yahoo.com site: www.executori.com.ro

Dosar executare nr. 160/2023
Data 17.05.2024

JUDETUL IALOMITA	
PRIMARIA COMUNEI ION ROATA	
INTRARE	Nr. <u>1134</u>
IESIRE	
Anul <u>2024</u>	Luna <u>05</u> Ziua <u>20</u>

Catre,

PRIMARIA COMUNA ION ROATA
Str. Bucuresti-Constanta, nr. 50, Jud. Ialomita

În conformitate cu dispozițiile art. 840 C.Pr.Civ., va comunicăm alăturat, spre cele legale, un exemplar al publicației de vânzare imobiliară nr. 160/17.05.2024 emisă de către B.E.J. Hutuleac Florentina Gabriela în dosarul de executare nr. 160/2023, cu privire la imobilul situat în **Loc. Ion Roata, Jud. Ialomita, teren extravilan cu o suprafață de 8.800 mp. – teren neîmprejmuit, înscris în C.F. cu nr. cadastral 21672 intabulat în C.F. 21672 a O.C.P.I. Ialomita – B.C.P.I. Slobozia;** și la imobilul situat în **Loc. Ion Roata, Jud. Ialomita, teren extravilan cu o suprafață de 10.000 mp. – teren neîmprejmuit, înscris în C.F. cu nr. cadastral 21673 intabulat în C.F. 21673 a O.C.P.I. Ialomita – B.C.P.I. Slobozia,** proprietatea debitoarelor **GEORGESCU CORNELIA,** cu domiciliul în Municipiul Ploiești, Str. Camelliei, Nr. 9A, Bl. 58, Et. 4, Ap. 29, Judet Prahova, și **STEFAN COSMINA – ANCA,** cu domiciliul în Municipiul Ploiești, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 79, Judet. Prahova, **ce urmează a fi vândute la licitație publică la data de 19.06.2024, ora 12:30, la sediul biroului nostru, CU RUGAMINTEA DE A NE COMUNICA PROCESUL-VERBAL DE AFISARE.**

HUTULEAC
FLORENTINA
-GABRIELA

EXECUTOR JUDECĂTORESC

HUTULEAC FLORENTINA GABRIELA

Semnat digital de
HUTULEAC
FLORENTINA-GABRIELA
Data: 2024.05.17
13:19:51 +03'00'





Dosar nr. 160/2023

Publicație de vânzare imobiliară nr. 160
Emisa astăzi, 17.05.2024

Subsemnata **HUTULEAC FLORENTINA GABRIELA**, executor judecătoresc în Circumscripția Curții de Apel București, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr.736/C/2012, cu sediul în București, Calea Moșilor, Nr. 262, Bl. 8, Sc. A, Ap. 3, Sector 2, în baza **Incheierii pronunțate de Judecătoria Urziceni în dosar nr. 4073/330/2023** și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut cu ipoteca autentificat sub nr. 121 din data de 07.02.2023 de notar public Boroi Silviu Catalin din cadrul Biroul Notarilor Publici Asociați Boroi**, prin care se dispune obligarea debitoarelor **GEORGESCU CORNELIA**, cu domiciliul în Municipiul Ploiești, Str. Cameliei, Nr. 9A, Bl. 58, Et. 4, Ap. 29, Judet Prahova, și **STEFAN COSMINA – ANCA**, cu domiciliul în Municipiul Ploiești, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 79, Judet. Prahova, la plata sumei de **31.915 lei**, reprezentând creanța stabilită conform titlului executoriu, și suma de **5.256,79 lei**, reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare stabilite conform Incheierii din data de 14.08.2023, urmând a se proceda la actualizarea sumei în funcție de momentul recuperării creanței și a se adauga alte cheltuieli ce se vor ivi în continuare cu ocazia executării silite, în favoarea creditorilor **DEDU ION** și **DEDU MIHAELA**, ambii cu domiciliul în București, Str. Vigoniei, Nr. 8, Bl. 10, Sc. 1, Et. 3, Ap. 16, Sector 5, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la **CABINET DE AVOCAT "RARES MATEI"**, cu sediul în București, Aleea Onisifor Ghibu, Nr. 9, Bl.024, Sc. 1, Et. 1, Ap. 4, Sector 3, reprezentați de avocat **RARES MATEI**, conform Imputernicirii Avocatiale Seria B, Nr. 7236650/07.07.2023, prin prezenta, în temeiul art. 839 alin. 1 C.Proc.Civ, dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **19.06.2024, ora 12:30**, va avea loc la sediul B.E.J. Hutuleac Florentina Gabriela, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Loc. Ion Roata, Jud. Ialomita, teren extravilan cu o suprafață de 8.800 mp. – teren neîmprejmuit, înscris în C.F. cu nr. cadastral 21672 intabulat în C.F. 21672 a O.C.P.I. Ialomita – B.C.P.I. Slobozia, și a imobilului situat în Loc. Ion Roata, Jud. Ialomita, teren extravilan cu o suprafață de 10.000 mp. – teren neîmprejmuit, înscris în C.F. cu nr. cadastral 21673 intabulat în C.F. 21673 a O.C.P.I. Ialomita – B.C.P.I. Slobozia, proprietatea debitoarelor **GEORGESCU CORNELIA** și **STEFAN COSMINA – ANCA**.**

Imobilele urmărite sunt grevate de următoarele sarcini și drepturi reale:

- Act notarial nr. 118/07.02.2023 emis de Boroi Silviu Catalin, Act notarial nr. 121/07.02.2023 emis de Boroi Silviu Catalin; intabulare, drept de ipoteca, valoare 31.915 lei, în favoarea Dedu Ion și Dedu Mihaela;

- Hotărârea Judecătorească nr. 4073/330/2023 din 20.07.2023 emisă de Judecătoria Urziceni, notarea urmaririi silite imobiliare începute de B.E.J. Hutuleac Florentina Gabriela, în dosar de executare nr. 160/2023, în vederea recuperării sumei totale de 37.171,79 lei, reprezentând creanța datorată, onorariu executor judecătoresc și cheltuielile de executare silite, în favoarea Dedu Ion și Dedu Mihaela.

Prețul de începere a licitației este de **33.341 lei**, din care suma de 17.417 lei pentru imobilul situat în Loc. Ion Roata, Jud. Ialomita, teren extravilan cu o suprafață de 8.800 mp. – teren neîmprejmuit, înscris în C.F. cu nr. cadastral 21672 intabulat în C.F. 21672 a O.C.P.I. Ialomita – B.C.P.I. Slobozia, și suma de 15.924 lei pentru imobilul situat în Loc. Ion Roata, Jud. Ialomita, teren extravilan cu o suprafață de 10.000 mp. – teren neîmprejmuit, înscris în C.F. cu nr. cadastral 21673 intabulat în C.F. 21673 a O.C.P.I. Ialomita – B.C.P.I. Slobozia, prețurile fiind stabilite prin Raportul de Evaluare nr. 2/16.04.2024, întocmit de către Expert Marin Mugur Iulian, evaluator autorizat conform legitimației nr. 13929, raportul fiind depus la dosarul executional.

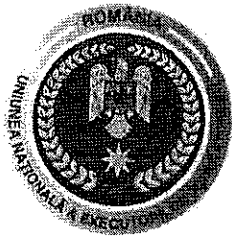
PREȚUL DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI ESTE DE 33.341 lei.

CONDITII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar,

Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuția totală sau parțială a materialului din prezăntul înscris în alt scop decât cel pentru care a fost trimis, fără a avea în vedere acordul acestuia, este strict interzisă.



2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarele nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. 2 NCPC.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări nr. **RO39BREL0002000627590101** deschis la **Libra Bank –sucursala Nerva Traian, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Huțuleac Florentina Gabriela, având CIF RO 29855465**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând **10% din prețul de începere** judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și 1) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Huțuleac Florentina Gabriela, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilelor, sub sancțiunea de a nu se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850, alin. 1 C.pr.civ., iar dovada consemnării, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului,



conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Cand adjuccatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pana la concurența pretului de adjuccare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjuccare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului,

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, ablatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839, C.proc.civ, alin. (1)-(3) C.proc.civ., pentru:

- dosarul executional nr. 160/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

- la sediul organului de executare, care este si locul unde se desfasoara licitatia, respectiv la sediul B.E.J. Hutuleac Florentina Gabriela, din Bucuresti, Calea Moșilor, Nr. 262, Bl. 8, Sc. A, Ap. 3, Sector 2, astazi data de 17.05.2024.

- la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Urziceni, Judetul Ialomita;

- la locul situarii imobilelor urmarite;

- la sediul primariei in a carei raza teritoriala sunt situate imobilele;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre:

- creditorilor **DEDU ION** si **DEDU MIHAELA**, ambii cu domiciliul in Bucuresti, Str. Vigoniei, Nr. 8, Bl. 10, Sc. 1, Et. 3, Ap. 16, Sector 5, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedura la **CABINET DE AVOCAT "RARES MATEI"**, cu sediul in Bucuresti, Aleea Onisifor Ghibu, Nr. 9, Bl. 024, Sc. 1, Et. 1, Ap. 4, Sector 3, reprezentati de avocat **RARES MATEI**, conform Imputernicirii Avocatiale Seria B, Nr. 7236650/07.07.2023;

- debitoarei **GEORGESCU CORNELIA**, cu domiciliul in Municipiul Ploiesti, Str. Cameliei, Nr. 9A, Bl. 58, Et. 4, Ap. 29, Judet Prahova;

- debitoarei **STEFAN COSMINA - ANCA**, cu domiciliul in Municipiul Ploiesti, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 79, Judet. Prahova;

- organele fiscale locale;

De asemenea, in conditiile art. 35, alin. 2 din legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicatie de vanzare va fi publicata, in extras, intr-un ziar de circulatie nationala.

Executor Judecătoresc,
HUTULEAC FLORENTINA GABRIELA

