

Dosar de executare silită nr.: 4062/2025

Nr. înregistrare: 170186/22.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 14/22.10.2026

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 19.11.2026, ora 12:30, 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. 21011 și numărul cadastral 21011, situat în Comuna Suditi, -, județul Ialomita, compus din cota de 3/16 din teren intravilan în suprafață măsurată de 4063 mp și 4062 mp din acte împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1 având nr. cadastral 21011-C1 și C2 având nr. cadastral 21011-C2, proprietatea debitorului ȘINCAN STELIAN-IONUȚ, cu domiciliul în Str.Mihai Eminescu nr.10, bl.MB11, sc.E, t.1, ap.8, Municipiul Slobozia, județul Ialomita, în calitate de avalist

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 58.837,50 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 **RODBUN GRUP S.A., CUI 17723673**, J2005011213403, cu sediul în B-dul. Timișoara, Nr. 26, în cadrul clădirii "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 2, Municipiul București, sector 6

- în contradictoriu cu debitorul **ȘINCAN STELIAN-IONUȚ**, cu domiciliul în Str.Mihai Eminescu nr.10, bl.MB11, sc.E, t.1, ap.8, Municipiul Slobozia, județul Ialomita, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BRDE3AB nr. 0968520 emis la data de 20.09.2024 cu scadența la data de 26.05.2025, refuzat la plata**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 4256/312/2025, la data de 07.07.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.10.2025 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 22.10.2026 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 si 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 16 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate si 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 **RODBUN GRUP S.A., CUI 17723673, J2005011213403**, cu sediul în B-dul. Timișoara, Nr. 26, în cadrul clădirii "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 2, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ Duica Alexandra Claudia** , cu sediul în București, Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3
 - 2. **AGRII ROMANIA S.R.L.** , CUI 1827872 , cu sediul în Comuna Ghiroda, Strada Calea LUGOJULUI, Nr. 3, județul Timis
 - 3. **BEJA AEQUITAS** , cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter si mezanin, sector 3
 - 4. **BEJ Oprescu Mihai** , cu sediul în București, Sos. Mihai Bravu nr. 286, bl. B, et. 1, ap. 41, sector 3
 - 5. **AGRICOVER DISTRIBUTION S.A, CUI 13443360** , cu sediul în Orașul Voluntari, Strada PIPERA, Nr. 1B, județul Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ȘINCAN STELIAN-IONUȚ**, cu domiciliul în Str.Mihai Eminescu nr.10, bl.MB11, sc.E, t.1, ap.8, Municipiul Slobozia, județul Ialomița, *în calitate de avalist*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **MIDOR AGRO SRL, CUI 17532371, J21/220/2005**, cu sediul în **Comuna Suditi, Strada Ialomiței, Ap. Tarlaua 45,, județul Ialomița, reprezentat de administrator judiciar provizoriu cabinet Individual de Insolvență Brihac Aurel** cu sediul în Slobozia Bd. COSMINULUI nr.10 bl.BN3 et.parter judet Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **ȘINCAN ELENA**, cu domiciliul în Str. Aurel Pană nr. 87, Sat Sudiți, Comuna Sudiți, Județul Ialomița
 2. **ȘINCAN MARIAN**, cu domiciliul în Str. Aurel Pană nr. 87, Sat Sudiți, Comuna Sudiți, Județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA**, cu sediul în Municipiul Slobozia, Str. Matei Basarab nr. 14, 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, -, județul Ialomița;**
- 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 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

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	4062/2025																											
Data evaluării	23.09.2025																											
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																											
Tip proprietate	Cota de 3/16 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 21011 și numărul cadastral 105, compus din teren în suprafață de 4.062 mp din acte și 4.063 mp din măsurători, împreună cu construcțiile C1 Casă de locuit în suprafață construită la sol de 111 mp și C2 Magazie în suprafață construită la sol de 70 mp, edificate pe acesta																											
Adresa proprietății	Comuna Sudiți, Județ Ialomița																											
Coordonate localizare	44.564250, 27.597226																											
Numere cadastrale	Teren: 105 Construcții: 105-C1 Locuință 105-C2 Anexă																											
Carte funciară nr.	21011 UAT Sudiți																											
Cartier / amplasare	Comuna Sudiți, Județ Ialomița, Strada Aurel Pană 87																											
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații cu privire la încadrarea în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.																											
Regim de înălțime	Parter – pentru anexă C2 Parter + etaj neintabulat pentru C1																											
Utilități	Electricitate, apă și canalizare																											
Finisaje	Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																											
Suprafețe	<div>Construcții</div> <table><tr><td colspan="2">1. ADRESA:</td><td>Strada Aurel Pană nr. 87, Comuna Sudiți, județ Ialomița - Carte funciară nr. 21011</td></tr><tr><td colspan="2">2. DATE DE REFERINȚA:</td><td></td></tr><tr><td>- an construcție</td><td>1970</td><td></td></tr><tr><td>- suprafață teren aferent</td><td>4,062</td><td>mp</td></tr><tr><td colspan="3">Construcții</td></tr><tr><td>Sc Clădire C1</td><td>111.00</td><td>mp</td></tr><tr><td>SCD Clădire C1</td><td>166.50</td><td>mp</td></tr><tr><td>Sc Magazie C2</td><td>70.00</td><td>mp</td></tr><tr><td>Suprafață construită totală casă locuit</td><td>166.50</td><td>mp</td></tr></table> <div>Teren St = 4.062 mp – intravilan – din acte – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări 4.063 mp – din măsurători</div>	1. ADRESA:		Strada Aurel Pană nr. 87, Comuna Sudiți, județ Ialomița - Carte funciară nr. 21011	2. DATE DE REFERINȚA:			- an construcție	1970		- suprafață teren aferent	4,062	mp	Construcții			Sc Clădire C1	111.00	mp	SCD Clădire C1	166.50	mp	Sc Magazie C2	70.00	mp	Suprafață construită totală casă locuit	166.50	mp
1. ADRESA:		Strada Aurel Pană nr. 87, Comuna Sudiți, județ Ialomița - Carte funciară nr. 21011																										
2. DATE DE REFERINȚA:																												
- an construcție	1970																											
- suprafață teren aferent	4,062	mp																										
Construcții																												
Sc Clădire C1	111.00	mp																										
SCD Clădire C1	166.50	mp																										
Sc Magazie C2	70.00	mp																										
Suprafață construită totală casă locuit	166.50	mp																										
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																											
Ipoteze speciale	<div>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</div> <div>➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 23.09.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată</div>																											

	<p>cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 23.09.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcțiilor. Anul de construire (anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. ➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (4.062 mp) și suprafața din măsurători (4.063 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din acte a terenului. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat că imobilul C1 (în suprafață construită la sol de 111 mp) edificat pe terenul subiect a fost supraetajat parțial, astfel rezultând suprafața construită desfășurată de 166,50 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

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. 21011 Suditi

Nr. cerere 85792
Ziua 29
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100192174636



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Suditi, Loc. Suditi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 105	Din acte: 4.062 Masurata: 4.063	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21011-C1	Jud. Ialomita, UAT Suditi, Loc. Suditi	S. construita la sol:111 mp; C1- casa de locuit, s.c. 111 mo
A1.2	21011-C2	Jud. Ialomita, UAT Suditi, Loc. Suditi	S. construita la sol:70 mp; C2- magazie, s.c. 70 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
151 / 16/09/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2041, din 09/09/1999 emis de BNP STUPATU ION;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/16 2) SINCAN ELENA , soti	A1, A1.1, A1.2
29704 / 04/04/2018		
Act Notarial nr. 35, din 03/04/2018 emis de Dinca Mirela Luminita;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) SINCAN ELENA	A1, A1.1, A1.2
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) SINCAN MARIAN	A1, A1.1, A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) SINCAN STELIAN IONUT	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
131785 / 09/10/2024		
Act Administrativ nr. 81/2024, din 04/10/2024 emis de BEJ DUICA ALEXANDRA CLAUDIA;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJ Duica Alexandra Claudia , in dosar de executare nr. 81/2024 asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A1,A1.1, A1.2 , privind pe SINCAN STELIAN IONUT , prop de sub B4 , in vederea recuperarii sumei de 443594,73 lei reprezentand debit plus cheltuieli de executare silita 1) AGRII ROMANIA SRL	A1, A1.1, A1.2
57516 / 23/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 2492/312/2025, din 25/04/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 5016/2025, din 15/05/2025 emis de BEJA AEQUITAS;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJA AEQUITAS , in dosar de executare nr. 5016/2025 asupra cotei de 3/16 din imobilul de	A1, A1.1, A1.2

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 si Legea 196/2018

Pagina 1 din 3

Extras pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formatul versiune 1.1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	la A1, A1.1, A1.2, privind pe SINCAN STELIAN IONUT, prop de sub B4, în vederea recuperării sumei de 65.867,26 lei reprezentând debit plus cheltuieli de executare silită ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi. 1) AGRII ROMÂNIA S.R.L.	A1, A1.1, A1.2
75751 / 08/07/2025		
Hotărare Judecatorească nr. încheierea în dosar nr. 1986/312/2025, din 31/03/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 7/2025, din 03/07/2025 emis de BEJ OPRESCU MIHAI;		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de Birou Executor Judecătoresc OPRESCU MIHAI, în dosar executare silită nr.7/2025, asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A1, A1.1, A1.2 privind pe debitorul SINCAN STELIAN IONUT, în vederea recuperării sumei totale de 871.598,06 lei reprezentând debit stabilit prin titlul executoriu și cheltuieli de executare silită 1) AGRICOVER DISTRIBUTION SA	A1, A1.1, A1.2
85792 / 29/07/2025		
Somatie nr. 4062/2025, din 25/07/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. 4256/312/2025, din 07/07/2025 emis de Judecatoria Slobozia;		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară începută de BEJA Dobra & Caliman, în dosar de executare nr.4062/2025, asupra cotei de 3/16 din imobilul înscris la A1, A1.1, A1.2, proprietate de sub B4, debitor SINCAN STELIAN IONUT, în vederea recuperării sumei de 676054,20 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită. 1) RODBUN GRUP SA	A1, A1.1, A1.2