CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
THEMIS

sediu Str. Cuza Vodă, nr. 90, Mun. București – Sectorul 4
e-mail contact@themis.ro
www.themis.ro
tel. 031.438.00.68, fax 031.425.77.14
CIF RO 30 258 363
cont RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 150 387 951

Dosar executare nr. 5562/2023 04.11.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, având în vedere cererea de executare silită nr. 5562/2023 din data de 31.05.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5562 din data de 31.05.2023, având creditori pe:

– **BANCA TRANSILVANIA S.A. (a absorbit prin fuziune OTP Bank Romania S.A.)**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin mandatar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.** cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, in baza Procurii Speciale autentificate prin Incheierea de Autentificare nr. 57/26.01.2024 de catre Societatea Profesionala Notariala "LEX FIDELIS", prin Notar Public Delia Pausan;

– **MINISTERUL FINANȚELOR**, fost MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE, CIF 4 221 306, cu sediul în Bulevardul Libertății, numărul 16, Municipiul București – Sectorul 5, România, prin **AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ**, CIF 16 031 712, cu sediul în Strada Apolodor, numărul 17, Municipiul București – Sectorul 5, cod poștal 050 741, România, prin **DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, CIF 4 193 117, cu sediul în Strada Dimitrie D. Gerota, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 2, România, având adresa de corespondență în Strada Sperantei, numărul 40, Municipiul București – Sectorul 2, România, prin **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în Bulevardul Constantin Brâncoveanu, numărul 2, blocul 12, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041 447, România,

iar debitori pe:

– **AGRI MOB 2019 IMPEX S.R.L.**, CIF RO 41 511 193, cu ultimul sediu cunoscut în Intrarea Ulmeni, numărul 2, camera 6, Municipiul București – Sectorul 4, România;

– **GRĂDINA PENTRU TOȚI S.R.L.**, CIF RO 42 098 380, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Dâmbovicioara, numărul 17, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 2, România;

– **dl. DUMITRESCU Fănel-Sorin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Viteazu, numărul 120, Orașul Amara, Județul Ialomița, România;

– **dl. DUMITRESCU Adrian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Stadionului, numărul 33, Comuna Colelia – Satul Colelia, Județul Ialomița, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. **Contract de credit** nr. R11002021027273 din 17.06.2021, cu:
   1.1. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 1 din 29.09.2022;
   1.2. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 2 din 30.12.2022;
2. **Contract de fidejusiune** nr. R1100202102727347091 din 17.06.2021;

DaCr

3. **Contract de fidejusiune** nr. R1100202102727357352 din 30.12.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 03.12.2026 ora 14 : 00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului imobil** reprezentat de **Cota de 1/2** din imobilul situat in **Orasul Amara, Strada Mihai Viteazu Nr. 120, Judet Ialomita**, compus din teren intravilan cu o suprafata de 1314 mp, conform masuratorilor cadastrale si de 1320 mp, conform actelor (categoria de folosinta: 590 mp curti-constructii si 724 mp arabil), inscris in **Cartea Funciara nr. 23548 Amara**, cu numar **cadastral 23548**, o constructie cu regim de inaltime Parter, cu destinatia de locuinta, identificata **cu numarul cadastral 23548-C1**, avand o suprafata construita la sol estimata de 103 mp, o constructie cu regim de inaltime Parter, cu destinatia de anexa, identificata **cu numarul cadastral 23548-C2**, avand o suprafata construita la sol estimata de 11 mp, o constructie cu regim de inaltime Parter, cu destinatia de anexa, identificata **cu numarul cadastral 23548-C3**, avand o suprafata construita la sol estimata de 9 mp, o constructie cu regim de inaltime Parter, cu destinatia de anexa, identificata **cu numarul cadastral 23548-C4**, avand o suprafata construita la sol estimata de 18 mp, o constructie cu regim de inaltime Parter, cu destinatia de anexa, identificata **cu numarul cadastral 23548-C5**, avand o suprafata construita la sol estimata de 14 mp, o constructie cu regim de inaltime Parter, cu destinatia de anexa, identificata **cu numarul cadastral 23548-C6**, avand o suprafata construita la sol estimata de 13 mp, proprietatea debitorului **Dumitrescu Fănel-Sorin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Viteazu, numărul 120, Orașul Amara, Județul Ialomița, România, cota parte indiviză 1/2, sarcini: sarcină rang I în favoarea **OTP Bank România S.A.**, CIF 7 926 069 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis in favoarea creditorului OTP BANK ROMANIA SA; sarcină rang I în favoarea **Cofco International Romania S.R.L.**, CIF RO 14 863 435 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.P.E.J. Lepadatu, Neacsu si Asociatii in favoarea creditorului Cofco International Romania S.R.L., sarcină rang I în favoarea **Columbia S.A.**, CIF RO 2 073 041 – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Raducanu Bogdan in favoarea creditorului Columbia S.A.

Potrivit raportului de evaluare, constructiile existente pe teren se afla intr-o stare fizica degradata. In acest context, constructiile nu aduc un raport valoric proprietatii si au fost considerate neviabile din punct de vedere economic, functional si juridic. In consecinta, pentru estimarea valorii de piata a imobilului, s-a considerat valoarea terenului liber, presupunand ca acesta este eliberat de constructiile existente.

la **prețul de 50 774 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 101 548 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini, doar in ceea ce il priveste pe debitorul Dumitrescu Fănel-Sorin.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este

DaCr

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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ THEMIS, CIF RO 30 258 363, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de **5 077,40 RON**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit au obligația să respecte prevederile legale menționate la Art. 159 alin. 5^2 Cod Procedură Fiscală, și anume: „Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile **trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală** prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz. Prezentarea certificatelor de atestare fiscală poate fi înlocuită de verificarea, pe cale electronică, a situației obligațiilor fiscale datorate." Absența anexării certificatului de atestare fiscală la oferta de participare la licitație echivalează cu lipsa capacității de a dobândi bunul ce se vinde, prin raportare la dispozițiile Art. 843 alin. (1) Cod Procedură Civilă.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU

DaCr