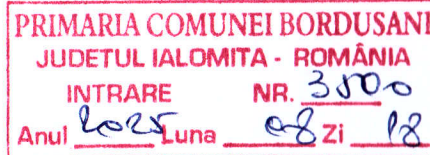


Dosar de executare silită nr.: 1328/2025

Nr. înregistrare: 120308/04.08.2025



CĂTRE:

1. JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
2. PRIMĂRIA COMUNEI BORDUȘANI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Com. Bordușani, Str. Primăverii nr.133, Jud. Ialomița

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 alin. (3) și (6) din Codul de procedură civilă,

Vă înaintăm publicația de vânzare emisă la data de 04.08.2025, în prezentul dosar de executare, cu solicitarea de a se proceda la afișarea acesteia, la sediul instituției dumneavoastră.

În conformitate cu dispozițiile art. 154 alin. (6) coroborate cu dispozițiile art. 165 alin. (3) Cod procedură civilă, ne exprimăm disponibilitatea de a primi comunicarea răspunsului dumneavoastră și prin telefax la nr. +40 311 004 287 sau prin poștă electronică la adresa office@executare.ro

Executor judecătoresc,
Dobra Oflia Camelia



Red. M.C.

Dosar de executare silită nr.: 1328/2025

Nr. înregistrare: 120307/04.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/04.08.2025

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 02.09.2025, ora 11:00, 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. 25544 și numărul cadastral 25544, situat în Comuna Bordusani, Jud. Ialomita, UAT Bordusani, Tarla 463/2, parcela 60, județul Ialomita, compus din cota de 2500/10000 din teren extravilan în suprafață de 10.000 mp, proprietatea debitorului GEARĂ DORU, CNP 1601218400258, cu domiciliul în Ale. Livezilor nr. 20, bl. 2, sc. 2, et. 4, ap. 38, Municipiul București, sector 5
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 8.816,25 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu**

sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **GEARĂ DORU, CNP 1601218400258**, cu domiciliul în Ale. Livezilor nr. 20, bl. 2, sc. 2, et. 4, ap. 38, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20242072478 din data de 28-03-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 7023/302/2025, la data de 26.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.07.2025 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 04.08.2025 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 și 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 11 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, cu sediul în București, Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, sector 1

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GEARĂ DORU, CNP 1601218400258**, cu domiciliul în Ale. Livezilor nr. 20, bl. 2, sc. 2, et. 4, ap. 38, Municipiul București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **GEARĂ ADRIAN, CNP 1680720211676**, cu domiciliul în sat **Bordușani, Comuna Bordușani, județul Ialomița**
 2. **MT TRUCKS & FARMING S.R.L., CUI 35750196** cu sediul în strada **Toamnei, Nr. 9, Comuna Sarateni, județul Ialomița**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BORDUȘANI, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul în Com. **Bordușani, Str. Primăverii nr.133, Jud. Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Bordusani, Jud. Ialomița, UAT Bordusani, Tarla 463/2, parcela 60, 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 Oțelia Camelia



Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și teren subiect:





Număr dosar executare	1328/2025
Data evaluării	12.06.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 2500/10000 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 10.000 mp
Adresa proprietății	Comuna Bordușani, Tarla 463/2, Parcela 60, județ Ialomița, nr. cadastral 25544
Coordonate localizare	44.469876, 27.860830
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 25544 CF 25544 UAT Bordușani
Proprietar	GEARĂ DORU (cota 2500/10000)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Bordușani, Tarla 463/2, Parcela 60, județ Ialomița, cu acces din drum de exploatare de pământ.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Bordușani, Tarla 463/2, Parcela 60, județ Ialomița.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	S totală = 10.000 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul

	prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de 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. 25544 Bordusani

Nr. cerere	52172
Ziua	14
Luna	05
Anul	2025



Cod verificare
100189304064

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Bordusani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25544	10.000	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 23117;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
92447 / 27/08/2019		
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Bordusani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 25544 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2381.	A1
31103 / 20/03/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 570, din 18/03/2020 emis de Nitu Cristina Emilia; Act Notarial nr. 572, din 18/03/2020 emis de Nitu Cristina Emilia;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5000/10000 1) SC MT TRUCKS & FARMING SRL, CIF:35750196	A1
B7	Deodata cu inscrierea de la C1 se noteaza interdictia de instrainare a terenului pe toata durata rambursarii creditului si la minim 5 ani de la momentul tranzactiei, instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire si amenajare, asupra cotei de 1/2 din imobilul inscris la A1, proprietatea de sub B6. 1) CEC BANK S.A., CIF:361897 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA, IN CALITATAE DE COCREDITOR, PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE, CIF:5439903	A1
43742 / 11/05/2022		
Act Notarial nr. 175, din 10/05/2022 emis de ENESCU ANDREEA-RALUCA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2500/10000 1) GEARA DORU	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2500/10000 1) GEARĂ ADRIAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
31103 / 20/03/2020			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 570, din 18/03/2020 emis de Nitu Cristina Emilia; Act Notarial nr. 572, din 18/03/2020 emis de Nitu Cristina Emilia;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:855000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, asupra cotei de 1/2 din imobilul înscris la A1, proprietatea de sub B6 1) CEC BANK S.A., CIF:361897 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA, IN CALITATE DE COCREDITOR, PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE, CIF:5439903		A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
42235 / 11/04/2025		
Somatie nr. 55607, din 09/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 26/03/2025 emis de Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti;		
C2	se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 1328/2025, asupra cotei de 2500/10000 din imobil, proprietatea debitorului GEARA DORU, de la B8, pentru suma de 10.298,69 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului : TBI BANK EAD	A1
52172 / 14/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 30/04/2025 emis de SECT 5; Somatie nr. 72930, din 13/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 2387/2025, in vederea recupararii sumei de 3.866.18 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare, la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA-SUCURSALA BUCUREȘTI, asupra cotei de 2500/10000 din imobilul de la A1, ce îi revine debitorului GEARA Doru, inscris sub B8.	A1
1) TBI BANK EAD SOFIA, SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF:30771201		