

Dosar de executare silită nr.: 4062/2025

Nr. înregistrare: 63811/15.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 7/15.04.2026

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 14.05.2026, 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. 20149 și numărul cadastral 20149, situat în Comuna Suditi, tarla 129/2, parcela 1, județul Ialomita, compus din cota de 3/40 din teren extravilan în suprafață de 17600 mp, 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 15.472,50 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**, J40/11213/2005, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "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 15.04.2026 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 preemțiune, 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 21 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 **RODBUN GRUP S.A., CUI 17723673**, J40/11213/2005, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 2, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **AGRII ROMANIA S.R.L., CUI 1827872, cu sediul în Strada Calea LUGOJULUI, Nr. 3, Comuna Ghiroda, județul Timis**
 2. **BEJ Duica Alexandra Claudia, CUI, cu sediul în Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, București, sector 3**
 3. **BEJA AEQUITAS, CUI, cu sediul în B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, București, sector 3**
 4. **BEJ Oprescu Mihai, CUI, cu sediul în Sos. Mihai Bravu nr. 286, bl. B, et. 1, ap. 41, București, sector 3**
 5. **AGRICOVER DISTRIBUTION S.A, CUI 13443360, cu sediul în Strada PIPERA, Nr. 1B, Clădirea de Birouri Cubic Center, etaj 8, Orașul Voluntari, 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, cu sediul în Comuna Suditi, Strada Ialomitei, Ap. Tarlaua 45,, județul Ialomița**

- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **LUCA ECATERINA, cu domiciliul în Ale. Lalelelor nr. 4, bl. L3, sc. D, et. 2, ap. 72, Municipiul Constanța, Județul Constanța**
 2. **ȘINCAN ANA, cu domiciliul în Str. Dezrobirii nr. 126, bl. IS1, sc. A, ap. 1, Municipiul Constanța, Județul Constanța**
 3. **BĂTRÎNU GHEORGHE, cu domiciliul în Comuna Sudiți, Județul Ialomița**
 4. **ȘINCAN ELENA, cu domiciliul în Str. Aurel Pană nr. 87, Sat Sudiți, Comuna Sudiți, Județul Ialomița**
 5. **ȘINCAN MARIAN, cu domiciliul în Str. Aurel Pană nr. 87, Sat Sudiți, Comuna Sudiți, Județul Ialomița**
 6. **ȘINCAN MARIAN-IONUȚ, cu domiciliul în Bd. Matei Basarab nr. 63, Bl. V, sc. B, ap. 1, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița**
 7. **ȘINCAN NICOLETA-VALENTINA, cu domiciliul în Str. Sf. Pantelimon nr. 124, 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 Ialomita**
- 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 Sudiți, tarla 129/2, parcela 1, județul Ialomita;**
- 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 teren subiect:







Număr dosar executare	4062/2025
Data evaluării	23.09.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 3/40 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 17.600 mp
Adresa proprietății	Comuna Sudiți, Tarla 129/2, Parcela 1, județ Ialomița, nr. cadastral 20149
Coordonate localizare	44.576168, 27.576660
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 20149 CF 20149 UAT Sudiți
Proprietar	ȘINCAN STELIAN-IONUȚ (cota 3/40)
Cartier / amplasare	Comuna Sudiți, Tarla 129/2, Parcela 1, județ Ialomița, nr. cadastral 20149, la limita cu intravilanul localității, 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, la limita cu intravilanul.
Utilități	Electricitate și apă la limita de proprietate
Suprafață	S totală = 17.600 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil, cu posibilitate de trecere în intravilan
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	<ul style="list-style-type: none">➤ 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.➤ La data inspecției, din cauza drumului impracticabil, evaluatorul nu a putut ajunge la terenul subiect. Inspecția s-a realizat luând în considerare informațiile colectate din zona specifică cu ocazia inspecției din 23.09.2025. 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. 20149 Suditi

Nr. cerere 85788
Ziua 29
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
10012173955



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Suditi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20149	17.600	Imobil aflat sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
69869 / 18/08/2015	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B2 Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
64549 / 16/07/2020	
Act Notarial nr. 77, din 15/07/2020 emis de Dinca Mirela Luminita;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/5 1) LUCA ECATERINA	A1
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/5 1) ȘINCAN ANA	A1 / B.11, B.12
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/5 1) BĂTRINU GHEORGHE	A1
Act Notarial nr. 78, din 15/07/2020 emis de Dinca Mirela Luminita;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/40 1) ȘINCAN ELENA	A1
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/40 1) ȘINCAN MARIAN	A1
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/40 1) ȘINCAN STELIAN IONUT	A1
52117 / 29/04/2024	
Act Notarial nr. 932, din 26/04/2024 emis de ENESCU ANDREEA-RALUCA;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/10 1) ȘINCAN MARIAN-IONUȚ , casatorit, bun propriu	A1
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/10 1) ȘINCAN NICOLETA-VALENTINA , necasatorita, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
147876 / 07/11/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere in dosar nr. 3545/229/2024, din 12/09/2024 emis de Judecătoria Fetesti; Act Administrativ nr. 81/2024, din 04/11/2024 emis de BEJ DUICA ALEXANDRA CLAUDIA;	

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 290/2018

Pagina 1 din 4

Entree pe site-ul informatic en-iss la adresa epay.ancp.ro

Formular versiunea 1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ DUICA ALEXANDRA CLAUDIA, în dosar nr.81/2024, asupra cotei de 3/40 din imobilul de la A1, privind pe debitorul Șinca Stelian Ionuț, de sub B10, în vederea recuperării sumei de 433.420,53 lei reprezentând debit datorat, plus suma de 10.174,20 lei reprezentând cheltuieli de executare silită 1) AGRII ROMANIA SRL	A1
57514 / 23/05/2025		
Hotărâre Judecătorească 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 notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJA AEQUITAS, în dosar de executare nr. 5016/2025 asupra cotei de 3/40 din imobilul de la A1, privind pe SINCAN STELIAN IONUT, prop de sub B10, 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 ROMANIA S.R.L.	A1
75756 / 08/07/2025		
Somatie nr. 07/2025, din 03/07/2025 emis de BEJ OPRESCU MIHAI; Hotărâre Judecătorească nr. 1986/312/2025, din 31/03/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
C3	Se notează conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civilă, urmărirea silită începută în dosar de executare nr. 7/2025, asupra cotei de 3/40 din imobil, proprietatea debitorului Șinca Stelian Ionuț, de la B10, pentru suma de 871.598,06 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită. 1) AGRICOVER DISTRIBUTION SA	A1
85788 / 29/07/2025		
Hotărâre Judecătorească nr. încheiere în dosar nr. 4256/312/2025, din 07/07/2025 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 117281, din 25/07/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în dosar executare nr.4062/2025, asupra cotei de 3/40 din imobilul de la A1, privind pe debitorul SINCAN STELIAN IONUȚ, de sub B 10, în vederea recuperării sumei de 676.054,20 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită 1) RODBUN GRUP SA	A1