



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6,scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 608/2022-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 608/2022/15.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN
întocmită la data de 15 martie 2024

Subsemnatul, **Bogdan Dumitrache**, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare înregistrat pe rolul **B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache sub nr.608/2022**, format pentru punerea în executare a titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 6707** din data de **17.06.2021** pronunțată de **Judecătoria Sectorului 2** în dosarul nr. **24861/300/2020** și **Decizia nr.1851A** din data de **29.06.2022** pronunțată de **Tribunalul București** în dosarul nr. **24861/300/2020**, creditoare fiind **MIHAI STELUȚA**, cu domiciliul în Comuna Dor Mărunt, strada Nicolae Bălcescu, județul Călărași, reprezentată conventional prin avocat **Stefanescu Florența Luiza**, iar debitoare fiind **RĂDUCANU ALEXANDRINA**, cu domiciliul în Municipiul București, strada Silvia nr.91, Sector 2 și cu domiciliul ales în București, strada Lotrioara, nr.17, bloc M31B, scara B, apartament 47, sector 3,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditoarea **MIHAI STELUȚA**, s-a solicitat **executarea silită în modalitatea urmării silite inclusiv asupra cotei de ½ din bunul imobil reprezentat de teren extravilan în suprafață de 20.500 mp (din acte), 20.354 mp (măsurată) situată în Comuna Nicolae Bălcescu, tarla 33/3, parcela 6, județ Călărași, având nr. cadastral 22950, înscris în cartea funciară nr. 22950 Nicolae Balcescu, (CF Sporadic 21110) aflat în proprietatea debitoarei RĂDUCANU ALEXANDRINA,**

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr.608/2022-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite din data de 23.11.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 29241/300/2022,

având în vedere **încheierea nr. 19828 din data de 05.04.2023** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi, prin care a fost **soluționată notarea urmării silite asupra cota de ½ din bunul imobil reprezentat de teren extravilan în suprafață de 20.500 mp (din acte), 20.354 mp (măsurată) situată în Comuna Nicolae Bălcescu, tarla 33/3, parcela 6, județ Călărași, având nr. cadastral 22950, înscris în cartea funciară nr. 22950 Nicolae Balcescu, (CF Sporadic 21110) aflat în proprietatea debitoarei RĂDUCANU ALEXANDRINA,**

având în vedere că, **până în prezent, debitoarea, deși somată de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.608/2022-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv **suma de 8.500 lei** reprezentând cheltuieli de judecată; **suma de 69,70 lei** reprezentând actualizarea cu rata inflației,restanta, în baza încheierii privind stabilirea sumei datorată emisă sub nr. 608/2022/24.11.2022-BEJA Dumitrache și Dumitrache; și încheierii privind stabilirea sumei datorată emisă sub nr. 608/2022/05.04.2023-BEJA Dumitrache și Dumitrache; **suma de 541,89 lei, reprezentand cheltuieli de executare restante, în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silita, emise de executorul judecatoresc. sub nr.**

608/2022/24.11.2022 si nr. 608/2022/05.04.2023, suma de 1325,60 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită suplimentare stabilite în sarcina debitorului în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 608/2022/13.03.2024, **sumele cu titlu de actualizare în raport cu rata inflației care curg până la data plății efective,**

având în vedere că **prețul imobilului supus urmării silite și pentru care se întocmește prezenta publicație de vânzare a fost stabilit,** prin încheiere definitivă emisă sub nr. **608/2022/13.03.2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,** preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de **20.200 lei, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar NEACSU VASILE-GABRIEL,** din cadrul AVANTGARDE INVESTCONSULTING SRL,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 608/2022/13.03.2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 17 aprilie 2024, la ora 11,00,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 17 aprilie 2024, la ora 11,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați “Dumitrache și Dumitrache”, și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- **Vânzarea silită la licitație publică a cotei de ½ din bunul imobil reprezentat de teren extravilan în suprafață de 20.500 mp (din acte), 20.354 mp (măsurată) situată în Comuna Nicolae Bălcescu, tarla 33/3, parcela 6, județ Călărași, având nr. cadastral 22950, înscris în cartea funciară nr. 22950 Nicolae Balcescu, (CF Sporadic 21110) aflat în proprietatea debitoarei RĂDUCANU ALEXANDRINA.**

Prețul imobilului urmărit, ca preț stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, este 20.200 lei.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștiințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc înainte de data de 17 aprilie la ora 11,00, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi, nr. 14852 din data de 15.03.2024, care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până la data de 17 aprilie 2024, ora 11,00 :**

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.845 alin.5 C.proc.civ. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A “Dumitrache și Dumitrache”, o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceluiași date și oră limită, adică 17 aprilie 2024, la ora 11,00,** se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din 17 aprilie 2024, ora 11,00 în dosarul de executare nr.608/2022-B.E.J.A “Dumitrache și Dumitrache”.

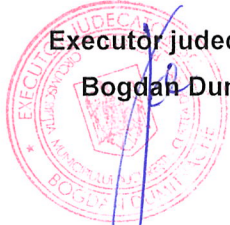
Prețul de începere a licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preț mai mic decât prețul stabilit în vederea vânzării la licitație. **Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.** În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., prețul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silite a bunului imobil.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 12 (douăsprezece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi sub nr. 14852 din data de 15.03.2024, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 2, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Comunei Nicolae Balcescu. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Comuna Nicolae Bălcescu, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitoarea va fi, la rândul ei, înștiințată despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acesteia, cât și domiciliul ales la reprezentantul convențional, un exemplar va fi comunicat creditoarei, un exemplar se va comunica către BEJ SCAESTEANU SILVIA, un exemplar se va comunica către STAMATE MIHAI, in calitate de coproprietar, un exemplar se va comunica către PLESCA VASILE, atat la domiciliul acestuia, cat si la domiciliul ales, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 15 martie 2024.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22950 Nicolae Balcescu

Nr. cerere	14852
Ziua	15
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165353046



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22950	20.354	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 21110;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
69103 / 06/10/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Nicolae Balcescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 22950 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1686.	A1
Act Notarial nr. 77, din 02/11/2017 emis de BNP TEODOSIU ANA (act administrativ nr 142689 din 03.10.2017, emis de CJPSDPAT CALARASI);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) RADUCANU ALEXANDRINA	A1
Act Notarial nr. 2898, din 29/11/1999 emis de NP TIGANILA NICULAE;		
B4	se respinge notarea antecontractului de vanzare cumparare, intrucat numita CRISTEA ELENA in calitate de promitent vanzator, nu este proprietar tabular	A1
21393 / 12/04/2023		
Act Notarial nr. 1108, din 11/04/2023 emis de Dumitru Mariana;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) STAMATE MIHAI, casatorit, bun propriu	A1
40381 / 13/07/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2709/249/2018, din 13/07/2023 emis de AV. CRISTIAN ANTONIA;		
B8	se respinge notarea litigiului, intrucat n-a fost depus certificatului de grefă, care identifica obiectul procesului	A1
53927 / 04/09/2023		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR.2709/249/2018, din 04/10/2023 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA;		
B9	se noteaza litigiul aflat pe rolul Judecatoriei Lehliu Gara in dosar nr. 2709/249/2018, privind pe reclamanta AGRO TOTAL SRL si paratli ; PLESCA ION-decedat, RADUCANU ALEXANDRINA si MIHAI STELUTA, avand ca obiect obligarea partilor la indplinirea procedurii prev. de dispozitiile Legi 17/2014, in conditiile de pret stabilite conform antecontractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.2898/29. 11.1999 de catre B.N.P.Niculae Tiganila si autorizarea reclamantei ca in numele paratilor si pe cheltuiala reclamantei sa indeplineasca procedura prev. de disp.Lg.17/2014, privind terenul mai sus mentionat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
19828 / 05/04/2023	
Somatie nr. dosar nr. 608/2022, din 05/04/2023 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Hotarare	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Judecatoreasca nr. incheiere nr. 29241/300/2022, din 23/11/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI;		
C1	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra cotei de 1/2 din imobilul de sub A1 pentru suma de 10311,59 lei, privind pe debitoarea RADUCANU ALEXANDRINA 1) MIHAI STELUTA	A1
37881 / 03/07/2023		
Somatie nr. 176/2022, dosar nr. 176/2022, din 30/06/2023 emis de Scăeșteanu Silvia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere dosar nr. 28358/300/2022, din 21/11/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI;		
C2	se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 8228,51 lei, asupra cotei de 1/2, privind pe debitoarea Raducanu Alexandrina 1) PLESCA VASILE	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22950	20.354	Imobil înscris în CF sporadic 21110;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	20.354	33/3	6	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	639.206,829 326.946,673	2	639.203,65 326.938,878	8.418
2	639.203,65 326.938,878	3	639.188,255 326.904,554	37.618
3	639.188,255 326.904,554	4	639.618,335 326.764,171	452.412
4	639.618,335 326.764,171	5	639.621,868 326.811,198	47.16

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	639.621,868 326.811,198	1	639.206,829 326.946,673	436,59

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/03/2024, 10:47