

Dosar de executare silită nr.: 2950/2024

Nr. înregistrare: 2343/10.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/10.01.2025

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 05.02.2025, ora 10:00, 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 bunurilor imobile reprezentate de:

- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 20119 și numărul cadastral 20119, situat în Comuna Beuca, Tarla 13, Parcela 40b, județul Teleorman, compus din teren extravilan în suprafață de 3.600 mp, categorie folosință arabil**
- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 21128 și numărul cadastral 21128, situat în Comuna Beuca, Tarla 6+7, Parcela 76, județul Teleorman, compus din teren extravilan în suprafață de 43.900 mp, categorie folosință arabil, proprietatea debitorului**
 - **MINCĂ IULIAN**, cu domiciliul în sat Plopi, Comuna Beuca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 - **MINCĂ IULIANA-LILIANA**, cu domiciliul în str.Plopilor nr.19, sat Plopi, Comuna Beuca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*

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:

- **9.172,50 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 20119 și numărul cadastral 20119, situat în Comuna Beuca, Tarla 13,**

Parcela 40b, județul Teleorman, compus din teren extravilan în suprafață de 3.600 mp, categorie folosință arabil

- 124.440,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 21128 și numărul cadastral 21128, situat în Comuna Beuca, Tarla 6+7, Parcela 76, județul Teleorman, compus din teren extravilan în suprafață de 43.900 mp, categorie folosință arabil

reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigarile vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicatie.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatorului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **MINCĂ IULIANA-LILIANA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CUI 29722337**, F34/274/2012, cu sediul în sat Plopi, Comuna Beuca, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 2. **MINCĂ IULIAN**, , cu domiciliul în sat Plopi, Comuna Beuca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 3. **MINCĂ IULIANA-LILIANA**, cu domiciliul în str.Plopilor nr.19, sat Plopi, Comuna Beuca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **CONTRACT DE CREDIT CU FIDEIUSIUNE INTEGRATĂ nr.215734 din data de 16.10.2020**
 2. **CONTRACT DE CREDIT CU FIDEIUSIUNE INTEGRATĂ nr.215727 din data de 16.10.2020**
 3. **CONTRACT DE CREDIT CU FIDEIUSIUNE INTEGRATĂ nr.208305 din data de 18.03.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN în dosar nr. 1130/292/2024, la data de 28.03.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.11.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 10.01.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 judecătorec) 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 9 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **MINCĂ IULIAN**, cu domiciliul în sat Plopi, Comuna Beuca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 - **MINCĂ IULIANA-LILIANA**, cu domiciliul în str.Plopilor nr.19, sat Plopi, Comuna Beuca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **MINCĂ IULIANA-LILIANA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CUI 29722337, F34/274/2012, cu sediul în sat Plopi, Comuna Beuca, județul Teleorman, în calitate de împrumutat**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Roșiorii de Vede, cu sediul în str. Rahovei, bloc 106, etaj 1, Mun. Rosiori de Vede, Jud. Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA ROȘIORI DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Roșiorii de Vede, str. Mărășești nr. 52, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BEUCA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în **Com. Beuca, Str. Gării nr. 6, Jud. Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Beuca, Tarla 13, Parcela 40b, județul Teleorman;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

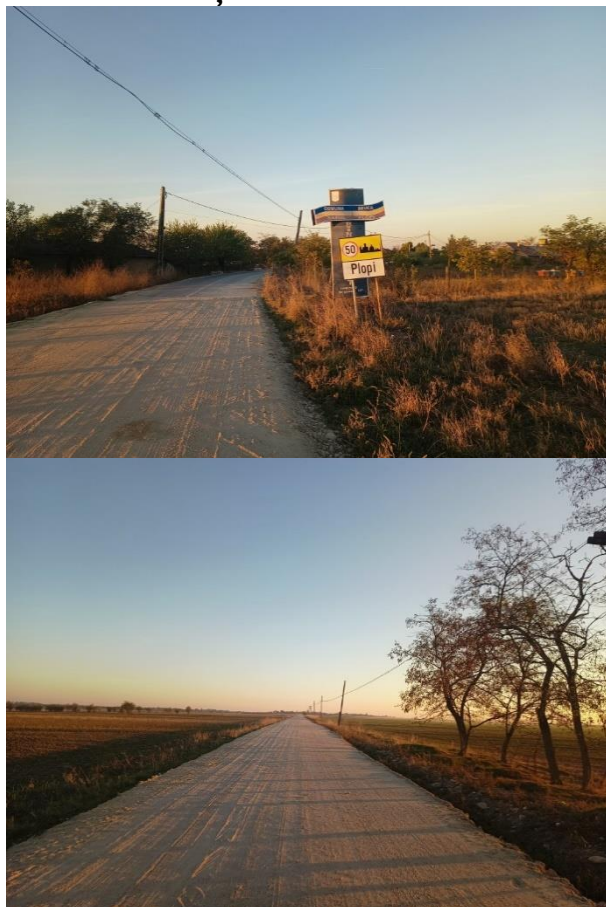
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și terenuri subiect:





Număr dosar executare	2950/2024					
Data evaluării	23.10.2024					
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman					
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip 2 (două) terenuri extravilane, categoria arabile în suprafață totală de 47.500 mp					
Coordonate localizare	Conform date de mai sus pentru fiecare teren în parte.					
Număr cadastral / CF / Adresă	Conform tabel de mai jos:					
	Localizare	Tarla	Parcelă	CF / Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Proprietar
1	Sat Plopi, Comuna Beuca, Județ Teleorman	13	40b	20119	3,600	MINCĂ IULIAN și MINCĂ IULIANA-
2	Sat Plopi, Comuna Beuca, Județ Teleorman	6+7	76	21128	43,900	MINCĂ IULIAN și MINCĂ IULIANA-
					47,500	
Proprietari	MINCĂ IULIAN și MINCĂ IULIANA-LILIANA					
Cartier amplasare /	In extravilanul comunei Beuca, Județul Teleorman					
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferica, facand parte din extravilanul comunei Beuca, Județ Teleorman, Tarla și Parcela conform tabel de mai sus.					
Utilități	Fără utilități.					
Suprafață	Conform tabel de mai sus.					
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă					
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extraselor de Carte Funciară actualizate cele 2 loturi de teren au notate 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.					

	<p>➤ Pe baza documentelor puse la dispozitie, pentru localizarea terenurilor am utilizat programul online pus la dispozitie de către ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locatia fiecarui teren si acces pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. In cazul aparitiei altor documente care sa releve alte informații decât cele utilizate in cadrul prezentei evaluari, ne rezervam dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</p>
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20119 Beuca

Nr. cerere	102391
Ziua	06
Luna	11
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, T 13, P 40b

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20119	3.600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17843 / 27/04/2018	
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut. Nr. 106, din 26/04/2018 emis de BIN Iatan Irina;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumpărare,bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) MINCA IULIAN
	2) MUNCA IULIANA LILIANA

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
32636 / 30/04/2024	
Somatie nr. IN DOSAR NR.47908, din 29/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA NR.861-DOSAR NR.1130/292/2024, din 28/03/2024 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE;	
C1	Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului in scris in prezenta carte funciară pentru suma de 142045,66 lei
	1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021
32637 / 30/04/2024	
Somatie nr. SOMATIE NR. 47909 IN DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR. 2950/2024, din 29/04/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA NR. 861 IN DOSAR NR. 1130/292/2024, din 28/03/2024 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE;	
C2	Se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 142045,66LEI
	1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 21128 Beuca

Nr. cerere	102390
Ziua	06
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare

100182152594



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21128	43.900	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 20120;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
50469 / 12/06/2023 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Beuca); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 21128 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 573.	A1
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut. Nr. 106, din 26/04/2018 emis de BIN Iatan Irina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumpărare,bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MINCA IULIAN 2) MUNCA IULIANA LILIANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
32632 / 30/04/2024 Somatie nr. SOMATIE NR. 47915 IN DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR. 2950/2024, din 29/04/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA NR. 861 IN DOSAR NR. 1130/292/2024, din 28/03/2024 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE;		
C1	Se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 142045,66LEI 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1