

Dosar de executare silită nr.: 6682/2024

Nr. înregistrare: 4553/15.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/15.01.2025

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 13.02.2025, ora 12:00, 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 înscris în Cartea funciară nr. 20571, identificat cu numărul cadastral 20571, situat în Comuna Didesti, T. 17/2 , P. 37, județul Teleorman este compus din teren extravilan în suprafață de 7806 mp,
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 20569 și numărul cadastral 20569, situat în Comuna Didesti, T. 17/2 , P. 2, județul Teleorman, compus din teren arabil extravilan în suprafață de 3200 mp, proprietatea debitorului
 - **TOMA NICOLETA**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didesti, județul Teleorman
 - **TOMA PAUL**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didesti, județul Teleorman

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:

- 22.612,50 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 20571 și numărul cadastral 20571, situat în Comuna Didesti, T. 17/2 , P. 37, județul Teleorman, compus din teren extravilan în suprafață de 7806 mp

- 11.565,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 20569 și numărul cadastral 20569, situat în Comuna Didești, T. 17/2 , P. 2, județul Teleorman, compus din teren arabil extravilan în suprafață de 3200 mp

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

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila rep., vanzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.

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 pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarii, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase 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. **TOMA PAUL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CUI 24335836**, F34/352/2008, cu sediul în Sat Didești, Comuna Didești, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 2. **TOMA NICOLETA**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didești, județul Teleorman
 3. **TOMA PAUL**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didești, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.216745 din data de 29.01.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 3147/292/2024, la data de 05.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.12.2024 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 15.01.2025 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 SOCIETĂȚII 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 13 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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **PRUTUL SA, CUI 1632862, cu sediul în str. Ana Ipatescu nr.12, Galați, județul Galați**
 2. **BEJ RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI , cu sediul în str. Dunarii, bl.F3, sc.A, ap.4, Alexandria, Jud. Teleorman**
 3. **BEJ STANCU MARIAN, cu sediul în B-dul.Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 5, ap. 19, sector 3, Bucuresti**
 4. **AGRICOVER CREDIT IFN SA, CUI 22940237, cu sediul în B-dul. Pipera nr.1B, cladirea de Birouri Cubic Center, etaj 8, oraș Voluntari, județul ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **TOMA NICOLETA**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didesti, județul Teleorman
 - **TOMA PAUL**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didesti, județul Teleorman
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **TOMA PAUL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CUI 24335836**, F34/352/2008, cu sediul în Sat Didești, Comuna Didesti, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Roșiori 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 DIDEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in **Com. Didești, Jud. Teleorman, Cod poștal 147110**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Didești, T. 17/2 , P. 37, 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.

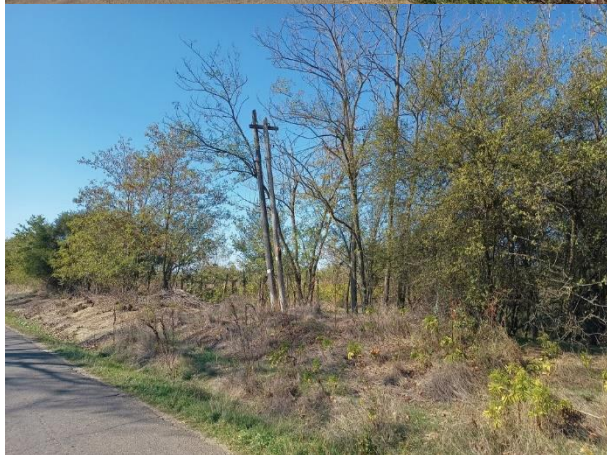
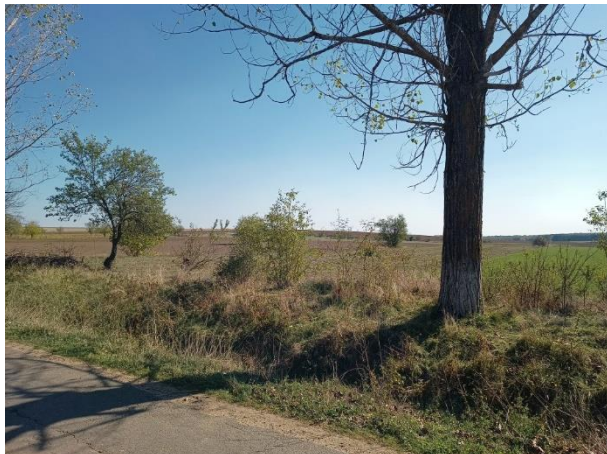
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și terenuri subiect:







Număr dosar executare	6682/2024					
Data evaluării	15.10.2024					
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman					
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip 2 (două) terenuri extravilane, categoria arabile în suprafață totală de 11.006 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	Comuna Didești, Județ Teleorman	17/2	2	20569	3,200	TOMA PAUL și TOMA NICOLETA
2	Comuna Didești, Județ Teleorman	17/2	37	20571	7,806	TOMA PAUL și TOMA NICOLETA
					11,006	
Proprietari	TOMA PAUL și TOMA NICOLETA					
Cartier / amplasare	In extravilanul comunei Didești, 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 Didești, 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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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	<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. ➤ Pe baza documentelor puse la dispozitie, pentru localizarea terenurilor am utilizat programul online pus la dispozitie de către ANCP (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. 					

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20571 Didesti

Nr. cerere	70292
Ziua	29
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100175152428



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, T. 17/2 , P. 37

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20571		7.806	Teren nelmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81032 / 12/12/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 1887, din 09/12/2022 emis de BIN BARBU MIRCEA RAZVAN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TOMA PAUL 2) TOMA NICOLETA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2808 / 17/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea Nr. 2566, din 28/11/2023 emis de Judecătoria ROSIORII DE VEDE, dosar Nr. 4704/292/2023; Act Administrativ nr. Somație Imobiliară, din 15/01/2024 emis de BEJ Rodica Floriana Al-Mutairi, dosar executare Nr. 1536/2023;		
C1	Se notează urmărirea silită a imobilului înscris în prezenta carte funciară, pentru suma de 87.992,44 Lei, reprezentând debit, plus cheltuieli de executare 1) SC PRUTUL SA, CIF:1632862	A1
50305 / 02/07/2024		
Somație nr. în dosar de executare nr.3/2024, din 27/06/2024 emis de BEJ MARIAN STANCU; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr.323,pronuntata în dosar nr.178/292/2024, din 07/02/2024 emis de Judecatoria Rosiorii de Vede;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 95940,99 lei 1) AGRICOVER CREDIT IFN SA	A1
70292 / 29/08/2024		
Somație nr. 98762, în dosar de executare silita nr.6682/2024, din 26/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somație nr. 98761, în dosar de executare silita nr.6682/2024, din 26/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.2049,pronuntata în dosar nr.3147/292/2024, din 05/07/2024 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 82987,85 lei 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20569 Didesti

Nr. cerere	70283
Ziua	29
Luna	08
Anul	2024
Cod verificare 100175151667	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, T. 17/2 , P. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20569	3.200	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
81030 / 12/12/2022	
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 1887, din 09/12/2022 emis de BIN BARBU MIRCEA RAZVAN;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) TOMA PAUL
	2) TOMA NICOLETA

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2805 / 17/01/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 2566 IN DOSAR NR. 4704/292/2023, din 28/11/2023 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE; Act Administrativ nr. SOMATIE IMOBILIARA IN DOSAR DE EXECUTARE NR. 1536/2023, din 15/01/2024 emis de BEJ RODICA FLORIANA AL MUTAIRI;	
C1	Se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 87992,44 Lei
	1) SC PRUTUL SA, CIF:1632862
50307 / 02/07/2024	
Somatie nr. în dosar de executare nr.3/2024, din 27/06/2024 emis de BEJ MARIAN STANCU; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr.323,pronuntata în dosar nr.178/292/2024, din 07/02/2024 emis de Judecatoria Rosiorii de Vede;	
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 95940,99 lei
	1) AGRICOVER CREDIT IFN SA
70283 / 29/08/2024	
Somatie nr. 98830, în dosar de executare silita nr.6682/2024, din 26/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.2049,pronuntata în dosar nr.3147/292/2024, din 05/07/2024 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE; Somatie nr. 98829, în dosar de executare silita nr.6682/2024, din 26/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 82987,85 lei
	1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021