

Dosar de executare silită nr.: 8585/2024

Nr. înregistrare: 8695/23.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.01.2025

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 04.03.2025, ora 13:00, 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. 24268 și numărul cadastral 24268, situat în Comuna Nicolae Balcescu, str. Dimitrie Cantemir, nr. 15A, județul Calarasi, compus din teren intravilan în suprafață de 580 mp, proprietatea debitorului

- **TEODORESCU GEORGIANA**, cu domiciliul în Sat Nicolae Bălcescu, Str. Pincipele Mihai, Nr. 35, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
- **TEODORESCU SERGIU**, cu domiciliul în Str. Dimitrie Cantemir nr. 15, Sat Nicolae Bălcescu, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi, *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 73.100,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

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 1, Municipiul București, sector 6

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **TEODORESCU GEORGIANA**, cu domiciliul în Sat Nicolae Bălcescu, Str. Pincipele Mihai, Nr. 35, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
 2. **TEODORESCU I. R. SERGIU PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CUI 26876374**, cu sediul în Str. Dimitrie Cantemir nr. 15, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi
 3. **TEODORESCU SERGIU**, cu domiciliul în Str. Dimitrie Cantemir nr. 15, Sat Nicolae Bălcescu, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Bilet la Ordin seria BTRL3BS nr. 7379845 emis la data de 01.08.2024, scadent la data de 13.08.2024, refuzat**
 2. **Bilet la Ordin seria BTRL3BS nr. 7379846 emis la data de 01.08.2024, scadent la data de 08.08.2024, refuzat**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA LEHLIU GARA, JUDETUL CALARASI în dosar nr. 4302/249/2024, la data de 26.09.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.01.2025 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 23.01.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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-pârți 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

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 **RODBUN GRUP S.A., CUI 17723673**, J40/11213/2005, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "PLAZA ROMANIA OFFICES", Etaj 1, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **AGRICOVER DISTRIBUTION SA, CUI 13443360, cu sediul în Bulevardul Pipera, Nr. 1B, Ap. Clădirea De Birouri Cubic Center, Etaj 8., Voluntari, Județ Ilfov**
 2. **BEJA Mihailescu și Asociații, cu sediul în Bdul Regina Maria, nr.1, bl. P5B, sc.1, et.8, ap.22, sector 4**
 3. **BEJ Stancu Marian , cu sediul în Bd. Unirii nr. 66, bl K3, sc. A, et. 5, ap. 19**
 4. **OTP BANK ROMANIA SA , cu sediul în Strada Buzesti, Nr. 66-68, București, Sector 1**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **TEODORESCU GEORGIANA**, cu domiciliul în Sat Nicolae Bălcescu, Str. Principele Mihai, Nr. 35, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
 - **TEODORESCU SERGIU**, cu domiciliul în Str. Dimitrie Cantemir nr. 15, Sat Nicolae Bălcescu, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **TEODORESCU I. R. SERGIU PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CUI 26876374**, cu sediul în Str. Dimitrie Cantemir nr. 15, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Lehliu** , cu sediul în **Orașul Lehliu-Gara, Str. Pompieri nr. 3, județul Calarasi**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA LEHLIU GARĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Lehliu Gară, str. Industriei nr. 1, jud. Călărași
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI NICOLAE BĂLCESCU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul **in Str. Principele Mihai nr. 37A, Com. Nicolae Bălcescu, Județul Călărași**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Nicolae Balcescu, str. Dimitrie Cantemir, nr. 15A, județul Calarasi;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
 - 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	8585/2024
Data evaluării	17.12.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan curți-construcții în suprafață de 580 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 24268 și numărul cadastral 24268
Adresa proprietății	Strada Dimitrie Cantemir nr. 15A, Localitatea Nicolae Bălcescu, județ Călărași, Tarla 28, Parcela 23, 24, 25
Coordonate localizare	44.449053, 26.749707
Număr cadastral / Număr Carte Funciară	24268 CF nr. 24268 UAT Nicolae Bălcescu
Cartier / amplasare	Strada Dimitrie Cantemir nr. 15A, Localitatea Nicolae Bălcescu, județ Călărași, Tarla 28, Parcela 23, 24, 25
Acces	Conform inspecției pe teren și plan din Extrasul de Carte Funciară, accesul către proprietatea subiect se face din drumuri publice – Strada Principele Mihai și Strada Dimitrie Cantemir
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 mediană a comunei Nicolae Bălcescu, pe Strada Dimitrie Cantemir nr. 15A, județ Călărași, Tarla 28, Parcela 23, 24, 25.
Coeficienți urbanistici	În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltarea rezidențială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare

Utilități	Electricitate, apă, canalizare
Suprafață	580 mp
Utilizare existentă	Teren intravilan, categoria de folosință arabil
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea AGRICOVER DISTRIBUTION SA, AGROMECC STEFANESTI SA, OTP BANK ROMANIA SA și RODBUN GRUP S.A. În cadrul prezentului raport am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare. ○ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltarea rezidențială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ○ 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 din zona de analiză a pieței, fiind pretabil pentru dezvoltarea rezidențială. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24268 Nicolae Balcescu

Nr. cerere	82082
Ziua	17
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180622097



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Nicolae Balcescu, Str DIMITRIE CANTEMIR, Nr. 15A, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24268	580	Teren neimpregmuit; imobil înscris în CF sporadic 20526;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
74430 / 23/09/2024 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Nicolae Balcescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 24268 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3279.	A1
Act Notarial nr. 2205, din 04/12/2013 emis de BNP CARAULEANU CRISTINA (Adeverința nr. 1517/02.09.2013-Primaria com. Nicolae Balcescu);	
B2 se notează adresa postală ca fiind în strada Dimitrie Cantemir nr. 15A	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) TEODORESCU SERGIU , sot 2) TEODORESCU GEORGIANA , soție	A1
Act Administrativ nr. 1, din 30/01/2018 emis de COMUNA NICOLAE BALCESCU (act administrativ nr 3365 din 22.01.2019, emis de COMUNA NICOLAE BALCESCU);	
B4 se radiază construcția C1	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
74430 / 23/09/2024 Somatie nr. dosar de executare nr.7om/2022, din 17/10/2022 emis de EJ GANEA IOAN TIBERIU (hotarare Judecatoreasca nr incheiere din 09.02.2022, emis de Judecatoria Lehliu Gara);	
C1 se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru suma de 183617,19 lei privind pe debitoarea Teodorescu Georgiana 1) AGRICOVER DISTRIBUTION SA , CIF:13443360	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar de executare 575/249/2023 INCHEIERE, din 22/02/2023 emis de JUD LEHLIU GARA (somatie nr dosar executare silita nr.614/2023 din 08.03.2023, emis de Dobra Ofelia-Camelia);	
C2 se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru suma de 10757 lei privind pe debitoarea Teodorescu Georgiana 1) AGROMECS STEFANESTI SA , CIF:3321870	A1
76391 / 25/09/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, dosar nr. 3414/249/2022, din 10/11/2022 emis de Judecătoria Lehliu Gară; Act Administrativ nr. Dosar nr. 800/2022, din 18/09/2024 emis de BEJ STANCU MARIAN;	
C3 se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 337255,99 lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, privind pe debitoarea Teodorescu Georgiana	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069		
82082 / 17/10/2024		
Somatie nr. 125719 dosar executare nr.8585/2024, din 14/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr.4302/249/2024, din 26/09/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA; Somatie nr. 125718 dosar executare nr.8585/2024, din 14/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C4	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 357745,22 LEI	A1
1) RODBUN GRUP SA , CIF:17723673		