

Dosar de executare silită nr.: 8585/2024

Nr. înregistrare: 13565/31.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/31.01.2025

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 11.03.2025, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 22172 și numărul cadastral 22172, situat în Comuna Nicolae Balcescu, tarla nr.6, parcela nr.19, județul Calarasi, compus din teren extravilan în suprafață de 2.600 mp, proprietatea debitorului

• **TEODORESCU SERGIU**, cu domiciliul în Str. Dimitrie Cantemir nr. 15, Sat Nicolae Bălcescu, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi, *în calitate de avalist*

• **TEODORESCU GEORGIANA**, cu domiciliul în Sat Nicolae Bălcescu, Str. Pincipele Mihai, Nr. 35, 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 10.850,00 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 in dosar nr. 4302/249/2024, la data de 26.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.01.2025 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 31.01.2025 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:

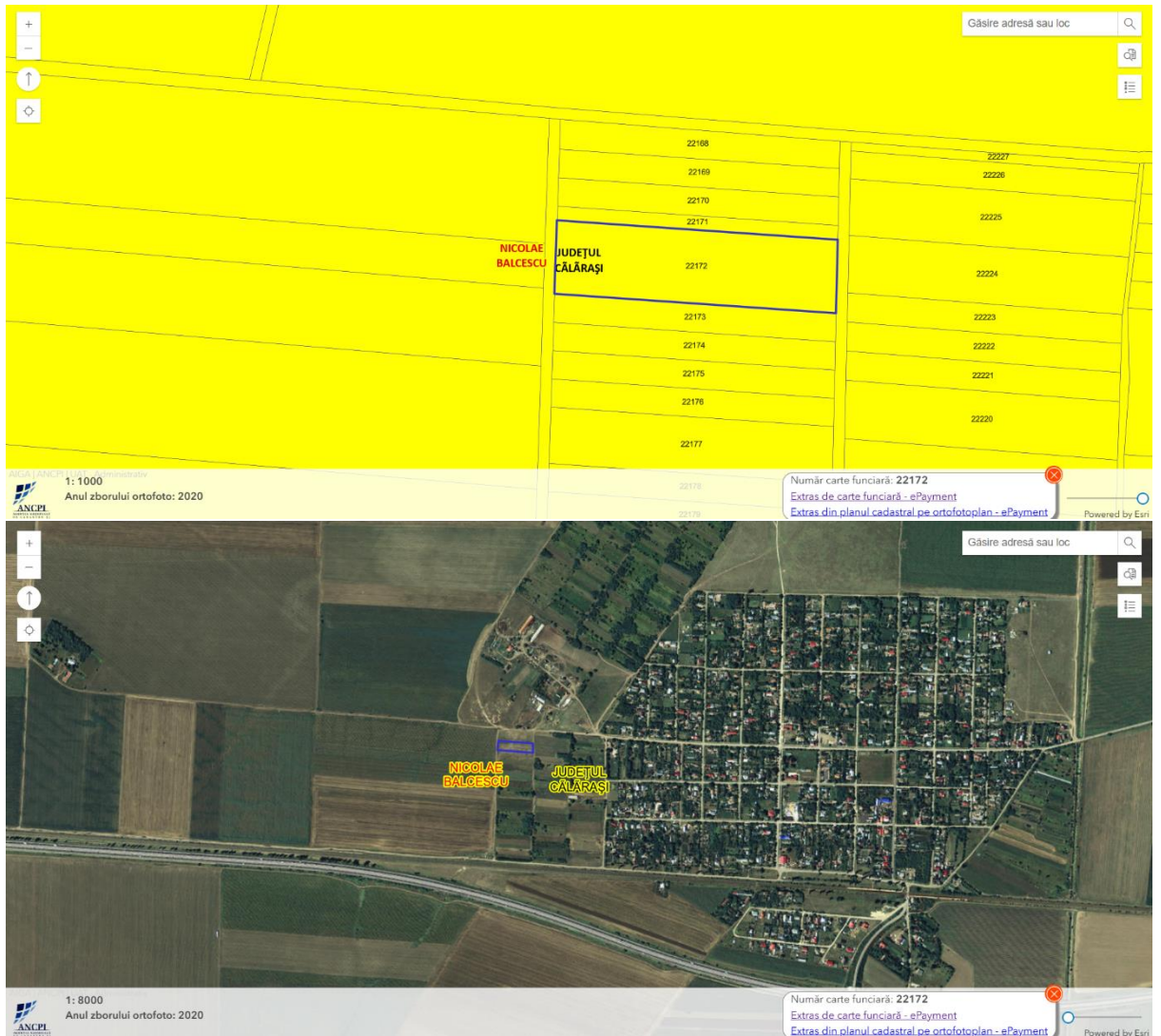
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **RODBUN GRUP S.A., CUI 17723673**, J40/11213/2005, cu sediul în B-dul Timișoara, Nr. 26, IN CADRUL CLADIRII "PLAZA ROMANIA 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. **OTP BANK ROMANIA SA , cu sediul în Strada Buzesti, Nr. 66-68, București, Sector 1**
 3. **BEJ Stancu Marian , cu sediul în Bd. Unirii nr. 66, bl K3, sc. A, et. 5, ap. 19**
 4. **BEJA Mihailescu si Asociatii, cu sediul în Bdul Regina Maria, nr.1, bl. P5B, sc.1, et.8, ap.22, sector 4**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **TEODORESCU SERGIU**, cu domiciliul în Str. Dimitrie Cantemir nr. 15, Sat Nicolae Bălcescu, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
 - **TEODORESCU GEORGIANA**, cu domiciliul în Sat Nicolae Bălcescu, Str. Principele Mihai, Nr. 35, Comuna Nicolae Balcescu, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **TEODORESCU I. R. SERGIU PERSOANĂ 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, tarla nr.6, parcela nr.19, 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



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. 22172 Nicolae Balcescu

Nr. cerere	82116
Ziua	17
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180629445



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi, T6 P19

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22172	2.600	Teren neînprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 21459;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
68325 / 06/10/2021	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Nicolae Balcescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 22172 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 203.	A1
Act Notarial nr. 1220, din 01/10/2020 emis de BIN ȚIGĂNILĂ NICULAE;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) TEODORESCU SERGIU , -sot	
2) TEODORESCU GEORGIANA , -sotie	

C. Partea III. SARCINI

Înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
59959 / 24/10/2022	
Somatie nr. 7/2022, din 17/10/2022 emis de BEJA MIHAILESCU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 09/02/2022 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA Jud.CALARASI;	
C1 se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru suma de 183617,19 lei privind pe debitoarea Teodorescu Georgiana	A1
1) AGRICOVER DISTRIBUTION SA , CIF:13443360	
14550 / 13/03/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 22/02/2023 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA in dosar 575/249/2023; Somatie nr. NR 15147, din 08/03/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia in dosar 614/2023;	
C2 se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 10757,00 lei, privind pe debitoarea TEODORESCU GEORGIANA	A1
1) AGROMEC STEFANESTI SA , CIF:3321870	
76396 / 25/09/2024	
Somatie nr. Dosar executare nr. 800/2022, din 18/09/2024 emis de BEJ STANCU MARIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/11/2022 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA; Dosar nr. 3414/249/2022;	
C3 se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, asupra imobilului de sub A1, proprietatea debitoarei TEODORESCU GEORGIANA, pentru suma de 337255,99 lei	A1
1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069	
82116 / 17/10/2024	
Somatie nr. Dosar de executare nr.125673, din 14/10/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 26/09/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA; Dosar nr. 4302/249/2024; Somatie nr. Dosar de executare nr. 8585/2024, din 08/10/2024 emis de Dobra Ofelia-	

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

Pagina 1 din 4

Extras 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
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 ANCPI nr. 600/2023, asupra imobilului de sub A1, proprietatea debitoarei TEODORESCU SERGIU, pentru suma de 357745,22 lei	A1
1) RODBUN GRUP SA , CIF:17723673	