

Dosar de executare silită nr.: 8585/2024

Nr. înregistrare: 13579/31.01.2025

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 10.03.2025, ora 11:00, 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. 22960 și numărul cadastral 22960, situat în Comuna Nicolae Balcescu, tarla nr. 33/4, parcela nr.6, județul Calarasi, compus din teren extravilan în suprafață de 28.088 mp,**
- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 22858 și numărul cadastral 22858, situat în Comuna Nicolae Balcescu, tarla nr.29, parcela nr.84, județul Calarasi, compus din teren extravilan în suprafață de 16.300 mp,**
- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 22730 și numărul cadastral 22730, situat în Comuna Nicolae Balcescu, tarla nr.27/4, parcela nr.15, județul Calarasi, compus din teren extravilan în suprafață de 34.100 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:

- 123.490,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 22960 și numărul cadastral 22960, situat în Comuna Nicolae Balcescu, tarla nr. 33/4, parcela nr.6, județul Calarasi, compus din teren extravilan în suprafață de 28.088 mp,
- 71.650,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 22858 și numărul cadastral 22858, situat în Comuna Nicolae Balcescu, tarla nr.29, parcela nr.84, județul Calarasi, compus din teren extravilan în suprafață de 16.300 mp,
- 149.910,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 22730 și numărul cadastral 22730, situat în Comuna Nicolae Balcescu, tarla nr.27/4, parcela nr.15, județul Calarasi, compus din teren extravilan în suprafață de 34.100 mp, **ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare.**

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

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 făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, 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 **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 judecătorec 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 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-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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 15 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. **AGRI TERENURI SA, cu sediul în Bulevardul Pierre De Coubertin, Nr. 3-5, Et. 5, Ap. Camera 5P, București, Sector 2**
 2. **SCPEJ Veritas , cu sediul în B-dul Dacia nr. 103, et. 1, ap. 4, sector 2, Bucuresti**
 3. **BARAGAN AGRO LAND SRL , cu sediul în Bulevardul Pierre De Coubertin, Nr. 3-5, Bloc Office Building Subsol Spatiul S14.1 Bucuresti Sec, Et. Subsol, București, Sector 2**
 4. **EUROPA CAPITAL PROPRIETATI SRL , cu sediul în Bulevardul Pierre De Coubertin, Nr. 3-5, Bloc Cladirea Office Building Subsol Spatiul S14.9 Bucu, Et. Subsol, București, Sector 2**
 5. **BEJ Stancu Marian , cu sediul în Bd. Unirii nr. 66, bl K3, sc. A, et. 5, ap. 19**

6. OTP BANK ROMANIA SA , cu sediul în Strada Buzesti, Nr. 66-68, București, Sector 1

- ✓ 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. Pincipele 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 în 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. 33/4, parcela nr.6, județul Calarasi;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

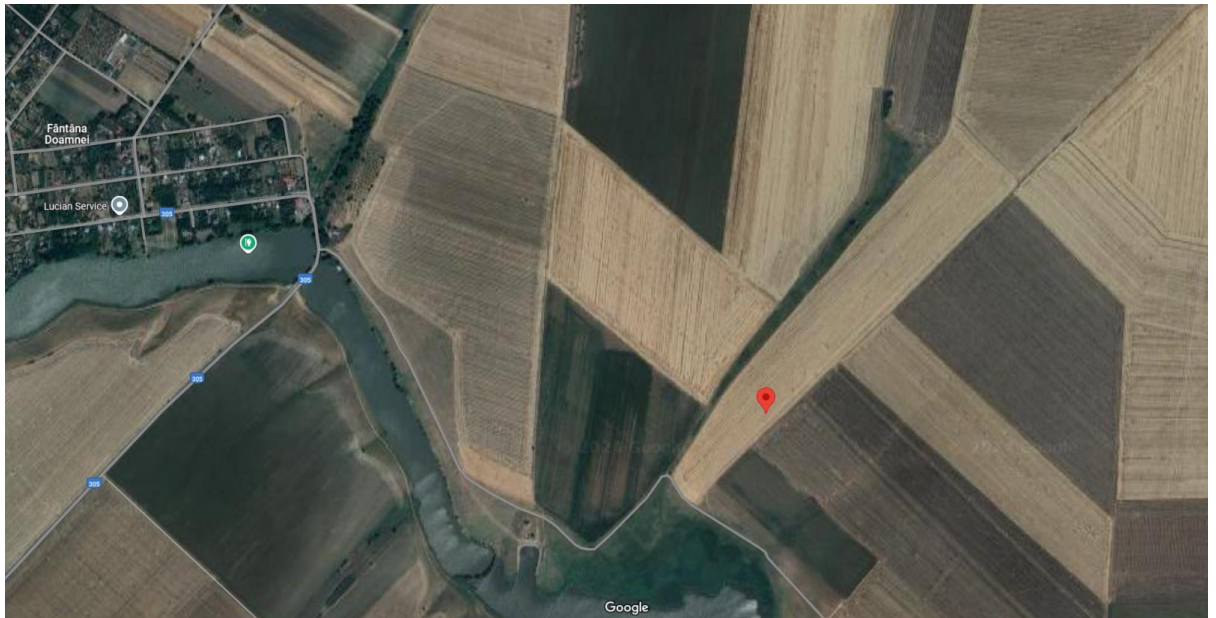
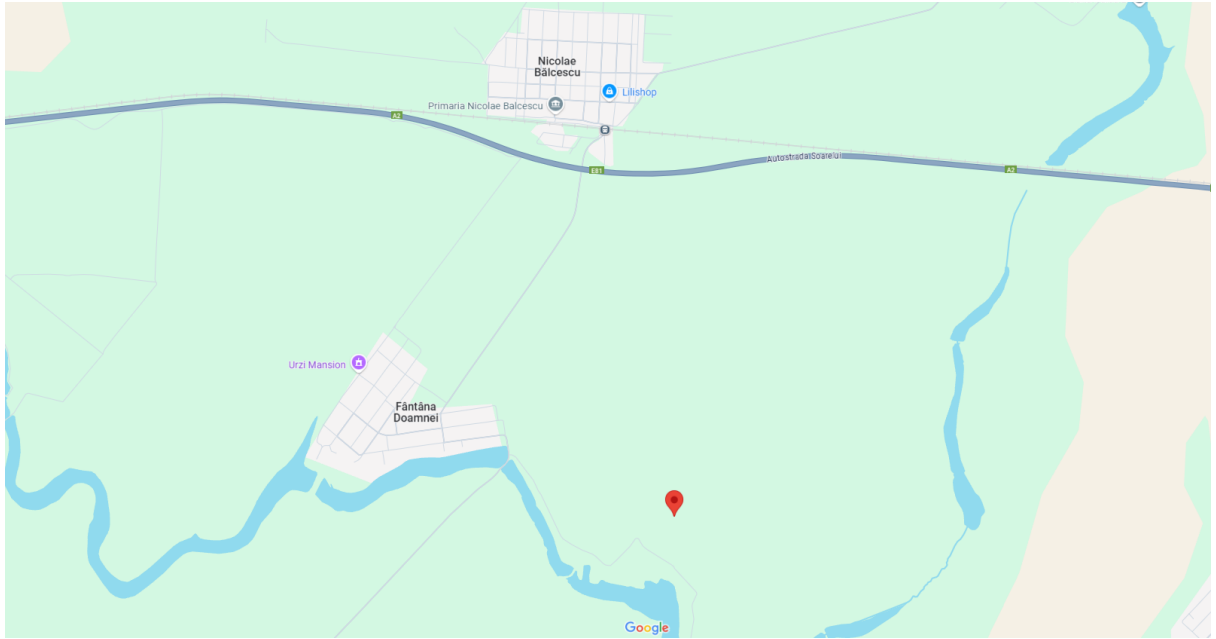
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

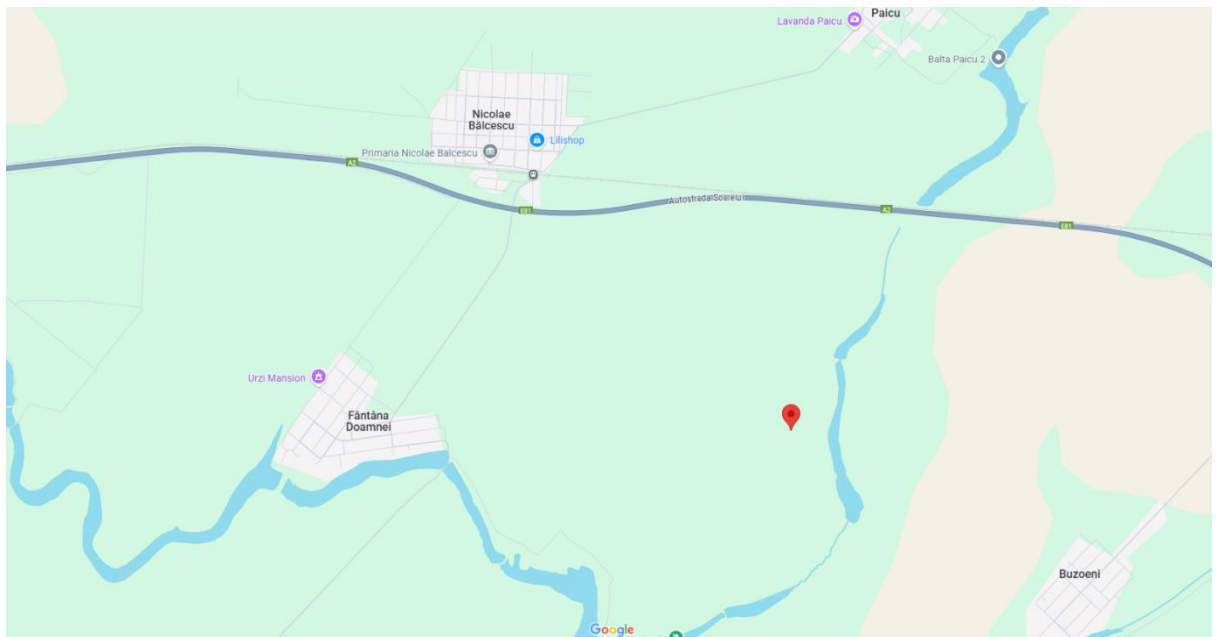


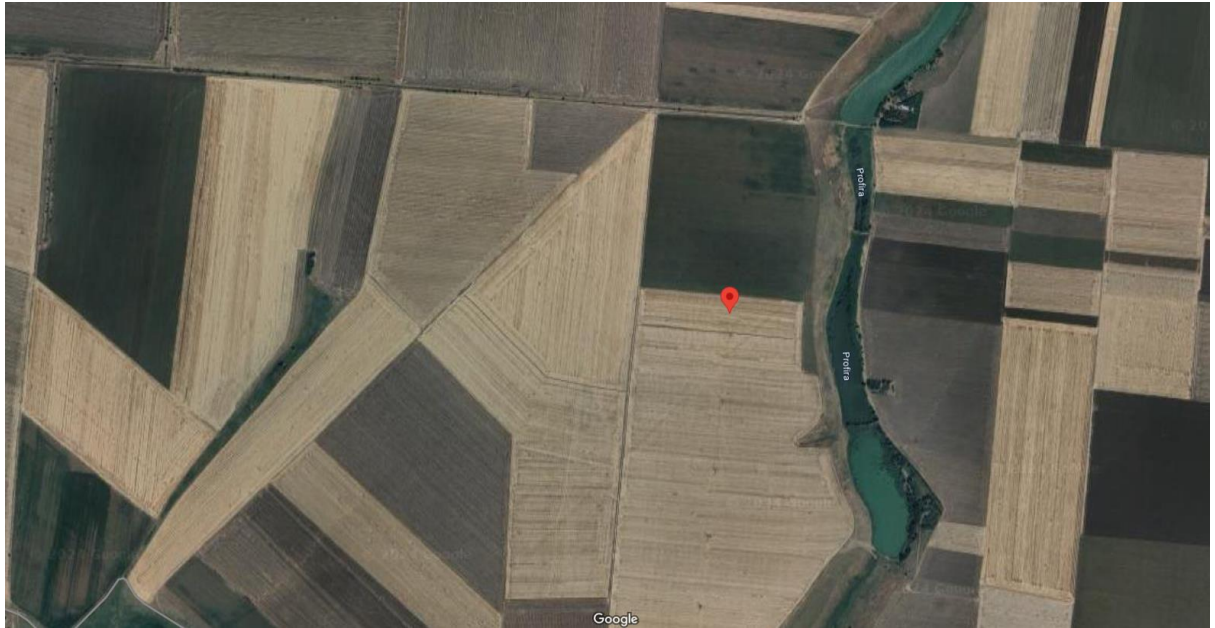
CF 22858
44.419676, 26.758833



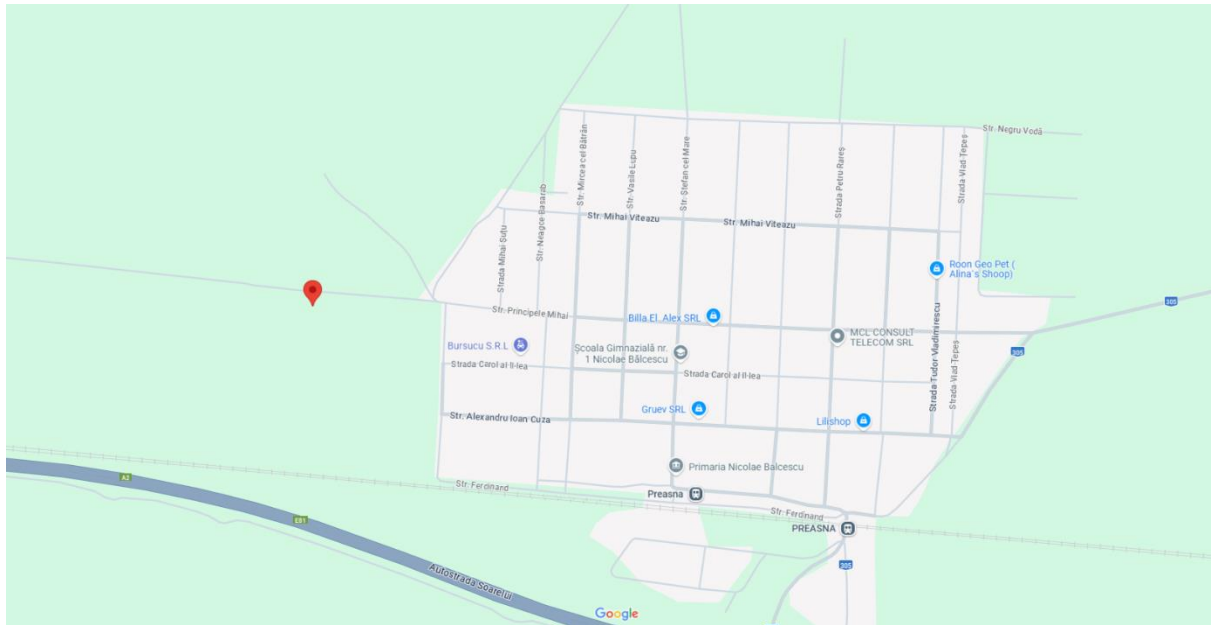


CF 22730
44.425765, 26.779746





44.449184, 26.738313



ANEXA II



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

Nr. cerere	82086
Ziua	17
Luna	10
Anul	2024
Cod verificare 100180622212	

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22960 Nicolae Balcescu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi, T 33/4 P6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	22960	28.088	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 21159;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
69113 / 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 22960 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1696.	A1
Act Notarial nr. 1362, din 14/09/2018 emis de CARAULEANU CRISTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) TEODORESCU SERGIU 2) TEODORESCU GEORGIANA	A1
3614 / 26/01/2022		
Act Notarial nr. 103, din 25/01/2022 emis de Diaconescu Remus Stefan;		
B8	se notează interdicțiile de instrainare și grevare 1) AGRI TERENURI SA, CIF:24816228	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3614 / 26/01/2022		
Act Notarial nr. 103, din 25/01/2022 emis de Diaconescu Remus Stefan;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40962 EUR și celelalte obligații de plată aferente Contractelor de arendare cu garanție personală (fidejusiune) nr. 91/11.01.2022, nr. 92/11.01.2022, nr. 93/11.01.2022 1) AGRI TERENURI SA, CIF:24816228	A1
50579 / 16/07/2024		
Somatie nr. nr. dosar executare nr. 763/2023, din 12/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere dosar nr. 4691/249/2023, din 29/11/2023 emis de Judecatoria Lehliu Gara; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 2622/249/2024, din 10/06/2024 emis de Judecatoria Lehliu gara;		
C8	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscrieri în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, asupra imobilului de sub A1, proprietatea debitorilor Teodorescu Sergiu și Teodorescu Georgiana, pentru suma de 6300.63 lei 1) SC AGRI TERENURI SA, CIF:248162288	A1
50603 / 16/07/2024		
Somatie nr. dosar executare nr. 765/2023, din 12/07/2024 emis de E. J. Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 19/06/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA-dosar instanta nr. 2623/249/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 29/11/2023 emis de JUDECATORIA LEHLIU		

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
GARA-dosar instanta nr. 4690/249/2023;		
C9	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, proprietatea debitorilor Teodorescu Sergiu și Teodorescu Georgiana, pentru suma de 27635,22 lei 1) SC AGRI TERENURI SA , CIF:248162288	A1
51254 / 19/07/2024		
Act Administrativ nr. dosar de executare nr.766/2023, din 12/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 16/05/2024 emis de Judecatoria Lehliu gara-dosar instanta nr. 2200/249/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 25/06/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara-dosar instanta nr.3003/249/2024;		
C10	se noteaza inceperea urmaririi 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 pentru suma de 41954,23 lei 1) BARAGAN AGRO LAND SRL , CIF:47305125	A1
51326 / 19/07/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, dosar nr. 2613/249/2024, din 10/06/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, dosar nr. 4689/249/2024, din 06/12/2023 emis de Judecatoria Lehliu Gara; Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 767/2023, din 12/07/2024 emis de SCPEJ Veritas;		
C11	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 32622,40 Lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare 1) EUROPA CAPITAL PROPRIETATI SRL , CIF:44892556	A1
52886 / 29/07/2024		
Act Administrativ nr. Dosar de executare nr. 764/2023, din 25/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 23/05/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara; Dosar nr. 2199/249/2024;		
C12	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 22984,97 Lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare 1) AGRI TERENURI SA , CIF:248162288	A1
76405 / 25/09/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. -dosar instanta nr.3414/249/2022; din 10/11/2022 emis de Judecatoria Lehliu Gara; Somatie nr. dosar 800/2022, din 18/09/2024 emis de BEJ STANCU MARIAN;		
C13	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, privind pe debitoarea TEODORESCU GEORGIANA, pentru suma de 337255,99 lei 1) OTP BANK ROMÂNIA S.A. , CIF:7926069	A1
82086 / 17/10/2024		
Somatie nr. 125709, din 14/10/2024 emis de EJ DOBRA NARCIS CONSTANTIN, DOSAR DE EXECUTARE NR. 8585/2024; Somatie nr. 125708, din 14/10/2024 emis de EJ DOBRA NARCIS CONSTANTIN, DOSAR DE EXECUTARE NR. 8585/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 26/09/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA, DOSAR NR. 4302/249/2024;		
C14	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 1) RODBUN GRUP SA , CIF:17723673	A1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22858 Nicolae Balcescu

Nr. cerere 82096
Ziua 17
Luna 10
Anul 2024

Ceș verificare
100180625103



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi, T29, P84

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22858	16.300	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 21157;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
69011 / 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 22858 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1594.	A1
Act Notarial nr. 1363, din 14/09/2018 emis de CARAULEANU CRISTINA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) TEODORESCU SERGIU 2) TEODORESCU GEORGIANA	A1
3615 / 26/01/2022 Act Notarial nr. 103, din 25/01/2022 emis de Diaconescu Remus Stefan;	
B7 se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare 1) AGRI TERENURI SA , CIF:24816228	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
3615 / 26/01/2022 Act Notarial nr. 103, din 25/01/2022 emis de Diaconescu Remus Stefan;	
C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40962 EUR și celelalte obligații de plată aferente Contractelor de arendare cu garanție personală (fidejusiune) nr. 91/11.01.2022, nr. 92/11.01.2022, nr. 93/11.01.2022 1) AGRI TERENURI SA , CIF:24816228	A1
50585 / 16/07/2024 Somatie nr. dosar executare nr. 763/2023, din 12/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere dosar nr. 2622/249/2024, din 10/06/2024 emis de Judecătoria Lehliu Gară; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere dosar nr. 4691/249/2023, din 29/11/2023 emis de Judecătoria Lehliu Gară;	
C7 se notează începerea urmăririi silită 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 debitorilor Teodorescu Sergiu și Teodorescu Georgiana, pentru suma de 6300,63 lei 1) SC AGRI TERENURI SA , CIF:248162288	A1
50601 / 16/07/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. INCHIRIERE, din 29/11/2023 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA; Dosar nr. 4690/249/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHIRIERE, din 19/06/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU	

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
GARA; Dosar nr. 2623/249/2024; Act Administrativ nr. dosar executare nr. 765/2023, din 12/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula;		
C8	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, proprietatea debitorilor Teodorescu Sergiu și Teodorescu Georgiana, pentru suma de 27635,22 lei 1) AGRI TERENURI SA , CIF:248162288	A1
51260 / 19/07/2024		
Act Administrativ nr. dosar executare nr. 766/2023, din 11/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Act Administrativ nr. dosarexecutare nr. 766/2023, din 23/05/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 16/05/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara-dosar instanta nr. 2200/249/2024; Act Administrativ nr. dosar executare nr. 766/2023, din 12/07/2024 emis de E. J. Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 25/06/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara-dosar instanta nr. 3003/249/2024;		
C9	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 43051,25 Lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare,privind pe debitorul TEODORESCU SERGIU 1) BARAGAN AGRO LAND SRL , CIF:47305125	A1
51319 / 19/07/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere-dosar instanta nr. 2613/249/2024, din 10/06/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar instanta nr. 4689/249/2023-incheiere, din 06/12/2023 emis de Judecatoria Lehliu GARA; Act Administrativ nr. dosar executare nr. 767/2023, din 12/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Act Administrativ nr. INCHEIERE- DOSAR EXECUTARE NR. 767/2023, din 08/01/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Act Administrativ nr. INCHEIERE- DOSAR EXECUTARE NR. 767/2023, din 12/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula;		
C10	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 32622,40 Lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare,privind pe debitorul TEODORESCU SERGIU 1) EUROPA CAPITAL PROPRIETATI SRL , CIF:44892556	A1
52888 / 29/07/2024		
Somatie nr. dosar executare nr. 764/2023, din 25/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere dosar nr. 2199/249/2024, din 23/05/2024 emis de Judecătoria Lehliu Gară; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 3497/249/2024, din 19/07/2024 emis de Judecătoria Lehliu Gară;		
C11	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 22984,97 lei 1) AGRI TERENURI SA , CIF:248162288	A1
76399 / 25/09/2024		
Somatie nr. dosar nr. 800/2022, din 18/09/2024 emis de BEJ STANCU MARIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere dosar nr. 3414/249/2022, din 10/11/2022 emis de JUDECĂTORIA LEHLIU GARĂ;		
C12	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, proprietatea debitoarei TEODORESCU GEORGIANA, pentru suma de 337255,99 lei 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1
82096 / 17/10/2024		
Somatie nr. 125695, dosar nr. 8585/2024, din 14/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE dosar nr. 4302/249/2024, din 26/09/2024 emis de JUDECĂTORIA LEHLIU GARĂ; Somatie nr. 125694, dosar nr.8585/2024, din 14/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C13	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 1) RODBUN GRUP S.A. , CIF:17723673	A1




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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22730 Nicolae Balcescu

Nr. cerere	82112
Ziua	17
Luna	10
Anul	2024
Cod verificare 100180627531	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22730		34.100	Teren nelmprejmuit; Imobil inregistrat in CF sporadic 20615;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
68883 / 06/10/2021 Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Nicolae Balcescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 22730 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registru cadastral al imobilelor sub numarul 1466.		A1
Act Notarial nr. 1737, din 05/09/2019 emis de POPESCU MIRELA;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TEODORESCU SERGIU , sot 2) TEODORESCU GEORGIANA , sotie		A1
85025 / 25/10/2021 Act Administrativ nr. 1219/BIS, din 25/10/2021 emis de OCPI CALARASI;			
B5	se indreapta eroarea materiala strecurata odata cu implementarea cadastrului sistematic pe UAT Nicolae Balcescu, in sensul ca se va radia de sub B3 si B4 notarea interdictiilor in baza Declaratiei nr. 2163/01.10.2021 emisa de NP DIACONESCU REMUS STEFAN si se vor nota interdictiile in baza actului notarial nr. 2164/01.10.2021 emis de NP DIACONESCU REMUS STEFAN conform incheierii nr. 59609 din 05.10.2021 din CF 20615 - SISTATA, astfel incat:		A1
Act Notarial nr. 2163, din 01/10/2021 emis de NP DIACONESCU REMUS STEFAN;			
B6	se radiaza inscrierile de sub B3 si B4		A1
3613 / 26/01/2022 Act Notarial nr. 103, din 25/01/2022 emis de Diaconescu Remus Stefan;			
B9	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare 1) AGRI TERENURI SA , CIF:24816228		A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
85025 / 25/10/2021 Act Administrativ nr. 1219/BIS, din 25/10/2021 emis de OCPI CALARASI;			
C3	se indreapta eroarea materiala strecurata odata cu implementarea cadastrului sistematic pe UAT Nicolae Balcescu, in sensul ca se va radia de sub C1 si C2 intabularea dreptului de ipoteca in valoare de 34266 EUR si de 72834 EUR in baza Declaratiei nr. 2163/01.10.2021 emisa de NP DIACONESCU REMUS STEFAN si se va intabula dreptul de ipoteca in valoare de 40359 EUR in favoarea AGRI TERENURI SA in		A1

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

Pagina 1 din 5

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

Formular versiunea 1.1

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	baza actului notarial nr.2164/01.10.2021 emis de NP DIACONESCU REMUS STEFAN conform incheierii nr. 59609 din 05.10.2021 din CF 20615 - SİSTATA, astfel incat:	A1
Act Notarial nr. 2163, din 01/10/2021 emis de NP DIACONESCU REMUS STEFAN;		
C4	se radiaza inscrierile de sub C1 si C2,	A1
3613 / 26/01/2022		
Act Notarial nr. 103, din 25/01/2022 emis de Diaconescu Remus Stefan;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40962 EUR si celelalte obligatii de plata aferente Contractelor de arendare cu garantie personala (fidejusiune) nr. 91/11.01.2022, nr. 92/11.01.2022, nr. 93/11.01.2022 1) AGRI TERENURI SA , CIF:24816228	A1
14567 / 13/03/2023		
Somatie nr. 15180, din 08/03/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia-dosar de executare silita nr.614/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 22/02/2023 emis de JUD LEHLIU GARA;		
C8	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului, privind pe debitoarea Teodorescu Georgiana, pentru suma de 10757 lei 1) AGROMEK STEFANESTI SA , CIF:3321870	A1
50574 / 16/07/2024		
Somatie nr. dosar executare silita nr. 763/2023, din 12/07/2024 emis de E. J. Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/06/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara-dosar instanta nr. 2622/249/2024;		
C9	se notează începerea urmării 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 debitorilor Teodorescu Sergiu și Teodorescu Georgiana, pentru suma de 6300,63 lei 1) SC AGRI TERENURI SA , CIF:248162288	A1
50599 / 16/07/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 19/06/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA-dosar instanta nr.2623/249/2024; Act Administrativ nr. dosar de executare nr.765/2023, din 12/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 29/11/2023 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA-dosar instanta nr.4690/249/2023;		
C10	se notează începerea urmării 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, pentru suma de 27635,22 lei 1) AGRI TERENURI SA , CIF:248162288	A1
51257 / 19/07/2024		
Somatie nr. Dosar executare nr. 766/2023, din 12/07/2024 emis de BEJ Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 25/06/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara; Dosar nr.3003/249/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 16/05/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara; Dosar nr. 2200/249/2024;		
C11	se notează începerea urmării 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, pentru suma de 41954,23 lei 1) BARAGAN AGRO LAND SRL , CIF:47305125	A1
51312 / 19/07/2024		
Somatie nr. 767/2023, din 12/07/2024 emis de EJ NOVACESCU RADU ANDREI; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 06/12/2023 emis de Judecatoria Lehliu Gara, dosar nr. 4689/249/2023;		
C12	se notează începerea urmării silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 32622,40 Lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare 1) EUROPA CAPITAL PROPRIETATI SRL , CIF:44892556	A1
52885 / 29/07/2024		
Somatie nr. dosar de executare nr.764/2023, din 25/07/2024 emis de Chiriță Adela-Paula; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 23/05/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara-dosar instanta nr. 2199/249/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 19/07/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara-dosar instanta nr.3497/249/2024;		
C13	se notează începerea urmării silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 22984,97 Lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu	A1

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

Pagina 2 din 5

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
C13	modificările și completările ulterioare 1) AGRITERENURI SA , CIF:24816228	A1
76387 / 25/09/2024		
Somatie nr. 800/2022, din 18/09/2024 emis de EJ MARIAN STANCU; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 10/11/2022 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA-DOSAR INSTANTA NR. 3414/249/2022;		
C14	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 14839,43 lei și 314855,83 lei, reprezentând creanța rezultată din plata garanției de stat, deținută de Statul Român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în calitate de co-creditor, 6965,73 lei onorariu executor judecătoresc și 595 lei cheltulele de executare silită neavansate, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, privind pe debitoarea Teodorescu Georgiana 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069	A1
82112 / 17/10/2024		
Somatie nr. 125686, din 14/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia-dosar executare nr.8585/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 26/09/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA-dosar instanta nr. 4302/249/2024; Somatie nr. 125685, din 14/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia--dosar executare nr. 8585/2024;		
C15	se noteaza inceperea urmaririi silite, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidentele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, asupra imobilului pentru suma de 357745,22 lei 1) RODBUN GRUP SA , CIF:17723673	A1