

**Dosar de executare silită nr.: 6682/2024**

Nr. înregistrare: 33975/28.02.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.02.2025**

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 08.04.2025, 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. 20570 și numărul cadastral 20570, situat în Comuna Didești, T. 18 , P. 37, județul Teleorman, compus din teren extravilan arabil în suprafață de 15400 mp, proprietatea debitorului**

• **TOMA NICOLETA**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didești, județul Teleorman

• **TOMA PAUL**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didești, 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 75.320,00 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 **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 Didesti, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
  2. **TOMA NICOLETA**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didesti, județul Teleorman
  3. **TOMA PAUL**, cu domiciliul în sat Didești, Comuna Didesti, 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 încuviințată executarea silită
  - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.02.2025 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 28.02.2025 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 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 **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 Municipiul Galati, str. Ana Ipatescu nr.12, județul Galati**
    2. **BEJ RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI , cu domiciliul în Municipiul Alexandria, str. Dunarii, bl.F3, sc.A, ap.4, județul Teleorman**
    3. **BEJ STANCU MARIAN , cu sediul în București, B-dul.Unirii nr. 66, bl. K3, sc. 1, et. 5, ap. 19, sector 3**
    4. **AGRICOVER CREDIT IFN SA , CUI 22940237 , cu sediul în Orașul Voluntari, B-dul. Pipera nr.1B, clădirea de Birouri Cubic Center, etaj 8, 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 Municipiul Roșiori de Vede, str. Rahovei, bloc 106, etaj 1, județul Teleorman**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA ROȘIORI DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in 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 Didesti, T. 18 , P. 37, județul Teleorman;**

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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

ANEXA I







<b>Număr dosar executare</b>	6682/2024
<b>Data evaluării</b>	28.01.2025
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil în suprafață totală de 15.400 mp
<b>Coordonate localizare</b>	44.222136, 24.902049
<b>Număr cadastral / CF / Adresă</b>	20570 20570 UAT Didești
<b>Proprietari</b>	TOMA PAUL și TOMA NICOLETA
<b>Cartier / amplasare</b>	In extravilanul comunei Didești, Județul Teleorman
<b>Încadrarea imobil</b>	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 periferică, făcând parte din extravilanul comunei Didești, Județul Teleorman, Tarla și Parcela conform tabel de mai sus.
<b>Utilități</b>	Fără utilități.
<b>Suprafață</b>	15.400 mp
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietate cu destinație agricolă

<b>Sarcini înregistrate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extras de Carte Funciară terenul subiect are 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.</li> </ul>
<b>Observații aferente identificare imobil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPI (<a href="http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html">http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html</a>). Evaluatorul a analizat locația și accesul terenului pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> </ul>



## 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. 20570 Didesti

Nr. cerere	70289
Ziua	29
Luna	08
Anul	2024
Cod verificare 100175152224	

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, T. 18 , P. 37

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20570	15.400	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
<b>81031 / 12/12/2022</b>	
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 1887, din 09/12/2022 emis de BIN BARBU MIRCEA RAZVAN;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>TOMA PAUL</b>	
2) <b>TOMA NICOLETA</b>	

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>2844 / 17/01/2024</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.2566-DOSAR NR.4704/292/2023, din 28/11/2023 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE; Somatie nr. IN DOSAR NR.1536/2023, din 15/01/2024 emis de BEJ RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI;	
C1	A1
Se notează urmărirea silită imobiliara asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 87992,44 lei	
1) <b>SC PRUTUL SA, CIF:1632862</b>	
<b>50306 / 02/07/2024</b>	
Somatie nr. în dosar executare nr.3/2024, din 27/06/2024 emis de BEJ MARIAN STANCU;	
C2	A1
Se noteaza urmărirea silita imobiliara pentru suma de 95940,99 lei	
1) <b>AGRICOVER CREDIT IFN SA</b>	
<b>70289 / 29/08/2024</b>	
Somatie nr. Somatie Nr. 98822, din 26/08/2024 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar executare silită Nr. 6682/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheierea Nr. 2049, din 05/07/2024 emis de Judecătoria ROȘIORII DE VEDE, dosar Nr. 3147/292/2024;	
C3	A1
Se notează urmărirea silită a imobilului înscris în prezenta carte funciară, pentru suma de 82987,85 Lei	
1) <b>PATRIA BANK SA, CIF:11447021</b>	