

Dosar de executare silită nr.: 7595/2024

Nr. înregistrare: 54206/07.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/07.04.2025

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 07.05.2025, 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. 25592 și numărul cadastral 25592, situat în Comuna Bujoru, T5, P445 , județul Teleorman, compus din teren extravilan arabil în suprafață de 2400 mp, proprietatea debitorului ȚOROPOC MARIAN, cu domiciliul în Str. Doi Pastori nr. 2, Sat. Bujoru, Comuna Bujoru, 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 7.237,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de **AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA**
- în contradictoriu cu debitorul **ȚOROPOC MARIAN**, cu domiciliul în Str. Doi Pastori nr. 2, Sat. Bujoru, Comuna Bujoru, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 138517 din data de 2023-06-12**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ZIMNICEA în dosar nr. 1855/339/2024, la data de 31.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.02.2025 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 07.04.2025 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-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 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 **10** 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ NISTOR VASILE**, cu sediul în Municipiul Alexandria, str. Libertatii, bl. T4, sc. A, et. 3, ap. 12, județul Teleorman
 2. **LAZAR PETRISOR ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALA**, CUI 20789007, cu sediul în Comuna Pietrosani, -, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ȚOROPOC MARIAN**, cu domiciliul în Str. Doi Pastori nr. 2, Sat. Bujoru, Comuna Bujoru, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Zimnicea**, cu sediul în Orașul Zimnicea, Str. Primaverii, nr. 2, județul Teleorman
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA ZIMNICEA** cu sediul în Zimnicea, Str. Eroilor, nr. 45, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BUJORU, JUDEȚUL TELORMAN** cu sediul în Com. Bujoru, Jud. Teleorman, Cod poștal 147045
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Bujoru, T5, P445 , 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 teren subiect:







Număr dosar executare	7595/2024
Data evaluării	28.01.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil în suprafață totală de 2.400 mp
Coordonate localizare	43.741001, 25.586052
Număr cadastral / CF / Adresă	25592 25592 UAT Bujoru
Proprietar	ȚOROPOC MARIAN
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Bujoru, Județul Teleorman
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 periferică, făcând parte din extravilanul comunei Bujoru, Județul Teleorman, Tarla și Parcela conform tabel de mai sus.
Utilități	Fără utilități.
Suprafață	2.400 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă
Sarcini înregistrate	➤ 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.
Observații aferente identificare imobil	• 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 dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). 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.

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25592 Bujoru

Nr. cerere 25775
Ziua 04
Luna 11
Anul 2024

Cod verificare
100181758943



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, T5, P445

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25592	2.400	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 23072;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26382 / 03/06/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bujoru); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 25592 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4550.	A1
Act Administrativ nr. 2000869-TITLU DE PROPRIETATE, din 03/06/1996 emis de CJFFTR (HOTARARE JUDECATOREASCA NR 295-SENTINTA CIVILA DIN 07.03.2014; EMIS DE JUDECATORIA ZIMNICEA DOSAR NR 460/339/2012);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE DREPT MOSTENIRE; BUN PROPRIU, dobândit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
1) TOROPC MARIAN		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26382 / 03/06/2021		
Somație nr. 36, din 28/11/2011 emis de BEJ NISTOR VASILE;ZIMNICEA (DOSAR DE EXECUTARE NR 36/2010);		
C1	Se transcrie din RDTI somația înscrisă sub nr 8095/2011 pentru suma de 4765,03 lei	A1
	1) II LAZAR PETRISOR, LIPSA CNP	
25775 / 04/11/2024		
Somație nr. 135890, din 01/11/2024 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia,București dosar executare silita nr 7595/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 1391, din 31/07/2024 emis de Judecătoria Zimnicea dosar nr 1855/339/2024;		
C2	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 9265,45 lei	A1
	1) IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CIF:36368519	