

Dosar de executare silită nr.: 8896/2024

Nr. înregistrare: 68534/07.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.05.2025

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 12.06.2025, ora 12:00, 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. 21199 a comunei/ orașului/ municipiului Radoiesti și numărul cadastral 21199, situat în Comuna Radoiesti, sat Radoiesti-Deal, Str. Cismelei nr. 15, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață măsurată de 850 mp și suprafața din acte de 809 mp, împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, în suprafață construită la sol de 43 mp, cu destinație de locuință, având număr cadastral 21199-C1, proprietatea debitorului TUDORICĂ ELISABETA, cu domiciliul în Str. Cismelei nr. 15, Sat. Radoiesti-Deal, Comuna Radoiesti, 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 70.950,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii

Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **TUDORICĂ ELISABETA**, cu domiciliul în Str. Cismelei nr. 15, Sat. Radoiesti-Deal, Comuna Radoiesti, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20231085535 din data de 13-09-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE, JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 4482/292/2024, la data de 19.09.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.05.2025 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 07.05.2025 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 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 **9** 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TUDORICĂ ELISABETA**, cu domiciliul în Str. Cismelei nr. 15, Sat. Radoiesti-Deal, Comuna Radoiesti, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MOISE GHEORGHE, cu domiciliul în str. Cișmelei nr.15, sat Rădoiești-Deal, comuna Rădoiești, județul Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Roșiorii de Vede, cu sediul în Municipiul Roșiori de Vede, Str. Rahovei, bloc 106, C.P. 145100, 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 în Roșiorii de Vede , str. Mărășești nr. 52, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI RĂDOIEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Com. Rădoiești, Str. Principală nr. 86, Jud. Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Radoiesti, sat Radoiesti-Deal, Str. Cismelei nr. 15, județul Teleorman;**
- 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.

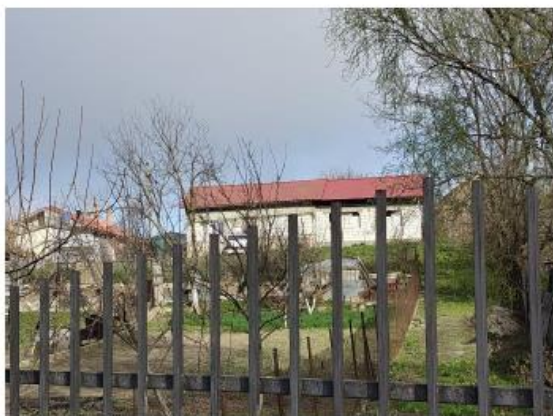
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. A.A.

ANEXA I

Fotografii:

Vedere acces și exterior proprietate subiect:



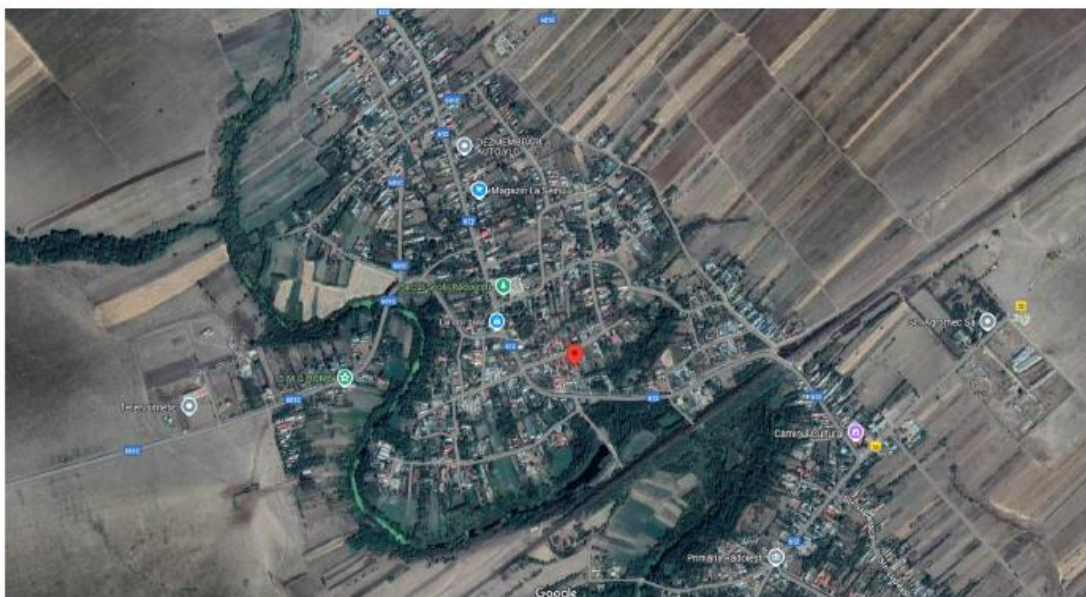


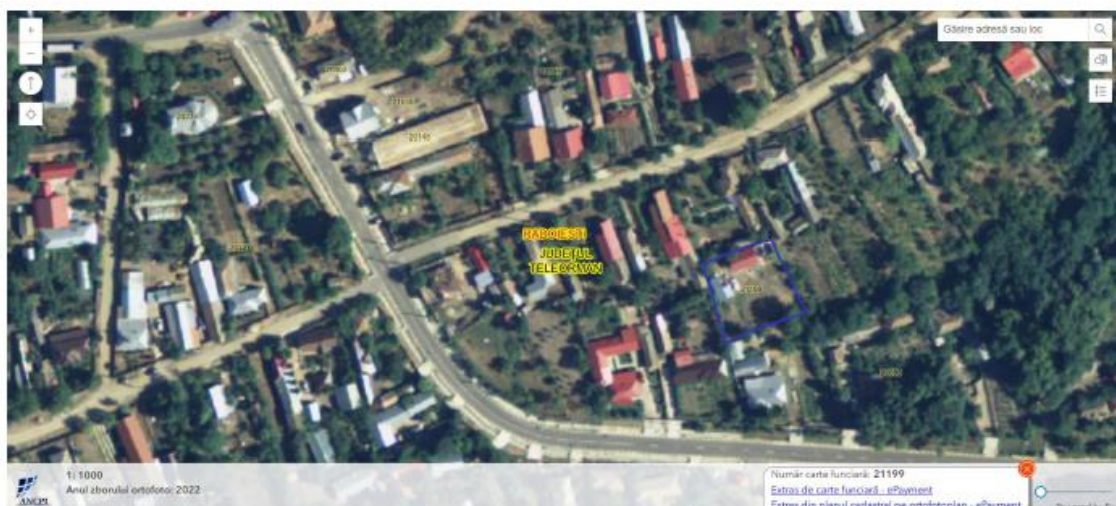
Hartă proprietate:

Localizare Google Maps:

Coordonate Google Maps: 44.147576, 25.142453







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. 21199 Radoiesti

Nr. cerere	28450
Ziua	07
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189032102



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Radoiesti, Loc. Radoiesti-Deal, Str Cismelei, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21199	Din acte: 809 Masurata: 850	Teren imprejuiuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21199-C1	Jud. Teleorman, UAT Radoiesti, Loc. Radoiesti-Deal, Str Cismelei, Nr. 15	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; S. construita desfasurata:43 mp; LOCUINTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
85339 / 23/08/2021			
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr.778, din 22/07/2021 emis de BIN Barbu Maria;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TUDORICĂ ELISABETA		A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, bun propriu, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MOISE GHEORGHE		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

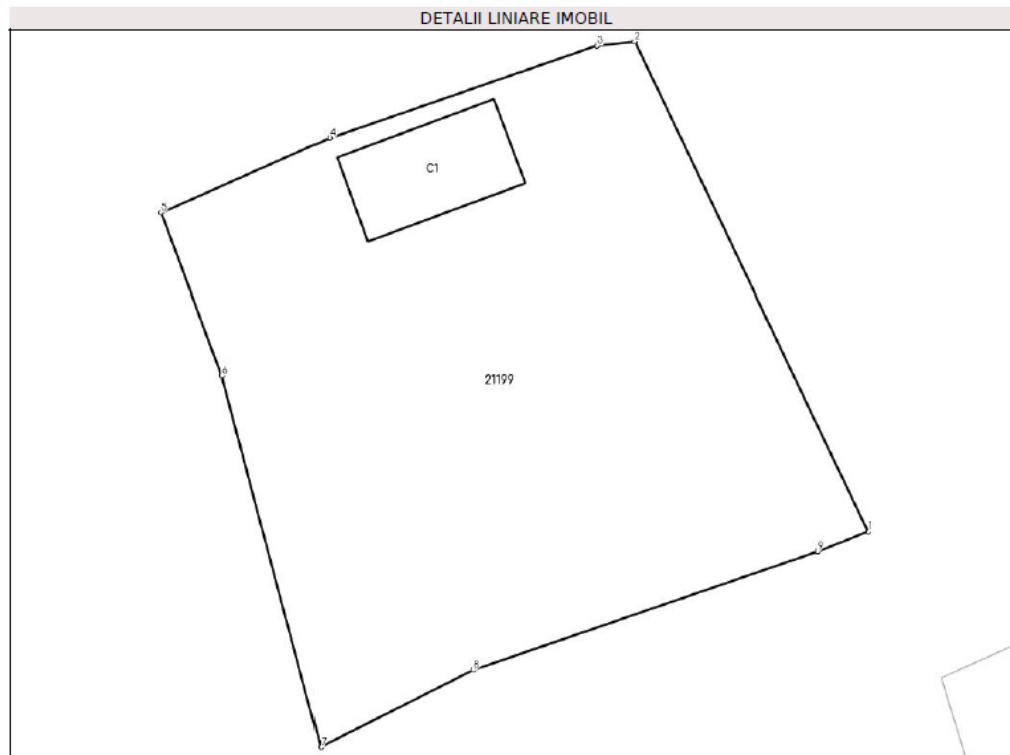
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
88735 / 16/10/2024			
Somatie nr. 121378, în dosar de excutare silita nr.8896/2024, din 04/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.2852, pronuntata in dosar nr.4482/292/2024, din 19/09/2024 emis de JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE;			
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului TUDORICA ELISABETA, pentru suma de 6595,86 lei 1) TBI BANK EAD		A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
21199	Din acte: 809 Masurata: 850	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	850	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	21199-C1	construcții de locuințe	43	Cu acte	S. construita la sol:43 mp; S. construita desfasurata:43 mp; LOCUINTA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.066
2	3	2.019
3	4	15.182

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	9.864
5	6	9.265
6	7	20.615
7	8	9.125
8	9	19.579
9	1	2.913

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/05/2025, 10:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1