

Dosar de executare silită nr.: 7310/2023

Nr. înregistrare: 71925/12.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 7/12.05.2025

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 10.06.2025, 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. 20452 și numărul cadastral 20452, situat în Comuna Didesti, tarla 16, parcela 478, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață de 800 mp, proprietatea debitorului STANCIU GHEORGHE, cu domiciliul în Str. Liliacului nr. 1, Sat. Satu Nou, Comuna Didesti, 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 7.453,65 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Județul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **STANCIU GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Liliacului nr. 1, Sat. Satu Nou, Comuna Didesti, județul Teleorman

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2341023 din data de 04.10.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE, JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 4733/292/2023, la data de 28.11.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.05.2024 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 12.05.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 preemțiune, 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ Mihai Cristian**, cu sediul în **Bdul Dimitrie Cantemir nr.15 bl 9 sc.C ap. 77, sector 4**
 2. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA** , CUI 361757 , cu sediul în **Jud: București, Oraș: București Sectorul 6, Strada: ORHIDEELOR, Numar: 15D, Etaj: 2,**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STANCIU GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Liliacului nr. 1, Sat. Satu Nou, Comuna Didesti, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Roșiorii de Vede** , cu sediul în **str. Rahovei, bloc 106, etaj 1,Mun. Rosiori de Vede, Jud. Teleorman**
- III. câte 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 DIDEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în 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 Didești, tarla 16, parcela 478, 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



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. 20452 Didești

Nr. cerere	69460
Ziua	26
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare

100174732726



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Satu Nou, Cvtartal Cv16 P478, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20452	800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
85385 / 23/08/2021		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr.1625, din 20/08/2021 emis de BIN Draghici Nicoleta;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STANCIU GHEORGHE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
428 / 05/01/2024		
Somație nr. NR.524-IN DOSAR NR.7310/2023, din 04/01/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.2567-DOSAR NR.4733/292/2023, din 28/11/2023 emis de JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE JUDETUL TELEORMAN;		
C1	Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciară pentru suma de 49380,20lei 1) RALFI IFN SA, CIF:9530574	A1
14130 / 23/02/2024		
Act Administrativ nr. Somație Imobiliară, din 23/02/2024 emis de Executor Judecătoresc Mihai Cristian, dosar executare Nr. 53/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere Nr. 297, din 01/02/2024 emis de Judecătoria Roșiori de Vede, dosar Nr. 207/292/2024;		
C2	Se notează urmărirea silită a imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 74.703,14 Lei, sumă compusă din 67020,99 Lei, reprezentând debit și 7682,15 Lei, cheltuieli de executare silită 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, CIF:361757	A1

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru Informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1