

Dosar de executare silită nr.: 13302/2024

Nr. înregistrare: 82016/26.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/26.05.2025

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 02.07.2025, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 20747-C1-U5 și numărul cadastral 20747-C1-U5, situat în Municipiul Roșiori de Vede, Strada IZBICEANU, nr. 28, bloc. H 3, et. 3, ap. 14, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din apartament în suprafață măsurată de 43 mp și 31 mp din acte împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 7/193 din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului DIMANCEA SORIN-DANIEL, cu domiciliul în Str. Sergent Ilie Izbiceanu nr. 28, bl. H3, et. 3, ap. 14, Municipiul Roșiori de Vede, 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 69.700,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4

- în contradictoriu cu debitorul **DIMANCEA SORIN-DANIEL**, cu domiciliul în Str.Sergent Ilie Izbiceanu nr.28, bl.H3, et.3, ap.14, Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0289-6942 din data de 19-03-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0289-6962 din data de 19-03-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 6467/292/2024, la data de 09.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.05.2025 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 26.05.2025 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 si 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 **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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada IZBICEANU,nr. 28,bloc. H 3,Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman, cu sediul în Municipiul Roșiori de Vede, Strada IZBICEANU,nr. 28,bloc. H 3, județul Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DIMANCEA SORIN-DANIEL, cu domiciliul în Str.Sergent Ilie Izbiceanu nr.28, bl.H3, et.3, ap.14, Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor DIMANCEA GEORGE-BOGDAN, cu domiciliul în Bd. Bucureștii Noi, nr. 76, bl. A12, sc. A, ap. 3, București, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Roșiori de Vede, cu sediul în Municipiul Roșiori de Vede, str. Rahovei, bloc 106, etaj 1, județul 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 Roșorii de Vede , str. Mărășești nr. 52, județul Teleorman**
 - ✓ **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ROȘIORII DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Municipiul Roșiorii de Vede, Str. Dunării nr. 58, Județul Teleorman**

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Roșiori de Vede, Strada IZBICEANU, nr. 28, bloc. H 3, et. 3, ap. 14, 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

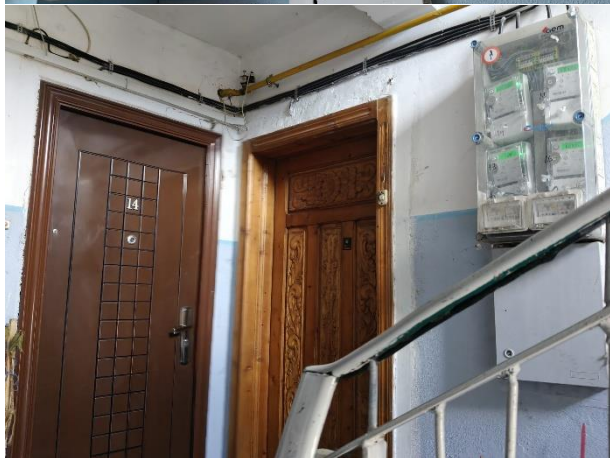
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect, exterior/interior imobil bloc și ap. subiect:







Număr dosar executare	13302/2024	
Data evaluării	14.04.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 (două) camere si dependințe	
Adresa proprietății	Orașul Roșiori de Vede, nr. 28, bl. H3, et. 3, ap. 14, Județ Teleorman	
Coordonate localizare	44.114663, 24.980588	
Nr. cadastral	530/14 – apartament	
Carte funciară nr.	20747-C1-U5 UAT Roșiori de Vede – apartament	
Cartier / amplasare	Zona mediană a orașului, Cartier Izbiceanu	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea din punct de vedere fiscal a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	Etaj 3 din P+4E	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică	
Finisaje	Medii – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței	
Arii si suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă apartament = 31 mp - Suprafață construită apartament = 43 mp
		Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 1/20 Cotă teren = 7 mp – drept de proprietate
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cota ½ din drept deplin de proprietate	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este înregistrată urmărirea siliată în favoarea HORA CREDIT I.F.N. S.A.. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	- Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 17.04.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Am luat în considerare suprafețele din documentele de proprietate puse la dispoziție de client. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	

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. 20747-C1-U5 Rosiori de Vede

Nr. cerere 15335
Ziua 04
Luna 03
Anul 2025

Cod verificare
100186834592



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 3045

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Rosiori de Vede, Loc. Rosiori de Vede, Str. IZBICEANU, Nr. 28, Bl. H 3, Et. 3, Ap. 14

Părți comune: Trotuar de protecție, scară intrării principale, casă scării, holul de la intrare, instalația electrică, uscător/spalator

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 530/14	43	31	1/20	7/193	Apartament compus din 2 camere și dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1179 / 12/01/2018			
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr.1, din 10/01/2018 emis de Barbu Mircea-Razvan;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) DIMANCEA GEORGE-BOGDAN OBSERVAȚII: Dreptul de proprietate asupra terenului cotă indiviză în suprafață de 7 mp parte din suprafața totală de 193 mp aferentă blocului		A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) DIMANCEA SORIN-DANIEL OBSERVAȚII: Dreptul de proprietate asupra terenului cotă indiviză în suprafață de 7 mp parte din suprafața totală de 193 mp aferentă blocului		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15335 / 04/03/2025		
Somație nr. somație nr.34437 în dosar de executare silită nr. 13302/2024, din 28/02/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE NR.72 ÎN DOSAR NR. 6467/292/2024, din 09/01/2025 emis de JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 8598,41 Lei, pentru cota parte din imobil de 1/2 ce îi revine proprietarului tabular de sub B3, DIMANCEA SORIN DANIEL 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1