

Dosar de executare silită nr.: 12695/2024

Nr. înregistrare: 99541/25.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/25.06.2025

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 01.08.2025, 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. 25402 și numărul cadastral 25402, situat în Comuna Tatarastii de Sus, tarla nr.8, Parcela nr. 510,511,512, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață măsurată de 3.592 mp și suprafață din acte 3.653 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, identificată cu nr. cadastral 25402-C1, în suprafață construită la sol de 80 mp, proprietatea debitorului FILIP DORU-VALENTIN, cu domiciliul în Sat. Tatarastii de Sus, Comuna Tatarastii de Sus, 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 71.950,00 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 **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 **FILIP DORU-VALENTIN**, cu domiciliul în Sat. Tatarastii de Sus, Comuna Tatarastii de Sus, județul Teleorman

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0264-0370 din data de 05-12-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0264-1114 din data de 05-12-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA VIDELE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 6172/335/2024, 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 25.06.2025 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 25.06.2025 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 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 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 **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 debitorului proprietar **FILIP DORU-VALENTIN**, cu domiciliul în Sat. Tatarastii de Sus, Comuna Tatarastii de Sus, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor **FILIP ȘTEFAN-ROBERT**, cu domiciliul în **Str. Transformatorului nr. 9, Sat Udupu, Comuna Tătărăștii de Sus, Județul Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Videle**, cu domiciliul în **Orașul Videle, Șos. Giurgiului nr. 13, județul Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Videle, str. Primăverii nr. 2, județul Teleorman
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI TĂTĂRĂȘTII DE SUS, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în **Com. Tătărăștii de Sus, Jud. Teleorman, Cod poștal 147400**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Tatarastii de Sus, tarla nr.8, Parcela nr. 510,511,512, 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 și proprietate subiect:







Număr dosar executare	12695/2024
Data evaluării	29.05.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață de 3.676 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 25402 și numărul cadastral 25402
Adresa proprietății	Comuna Tătăraștii de Sus, Județ Teleorman, Tarla 8, Parcela 510, 511, 512
Coordonate localizare	44.413204, 25.114980
Numar cadastral	25402 – teren 25402-C1 – construcție Locuință demolată la data inspecției
Carte funciară nr.	25402 UAT Tătăraștii de Sus
Cartier / amplasare	În intravilanul Comunei Tătăraștii de Sus, Județ Teleorman, Tarla 8, Parcela 510, 511, 512
Incadrarea imobilului	Nu am avut informații privind încadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat în zona periferică a comunei.
Utilități	Electricitate, apă și canalizare
Suprafață teren	3.676 mp – intravilan, din care 886 mp categoria de folosință curți-construcții, 2.590 mp categoria arabil și 200 mp vie
Construcții	Conform documente de proprietate pe teren este intabulată o construcție tip locuință cu o suprafață construită la sol de 79,6 mp. La data inspecției s-a constatat că această construcție a fost demolată, pe teren fiind edificată o construcție ușoară ce nu aduce plus valoarea proprietății și nu a fost luată în considerare. În cadrul prezentei evaluări subiectul evaluării este reprezentat de teren intravilan liber, conform stare de fapt. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public asfaltat.
Utilizare existentă	Teren intravilan liber de construcții
Drept de proprietate	Cota de 1/2 din dreptul deplin de proprietate
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea HORA CREDIT IFN SA. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	- Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. - Conform documente de proprietate pe teren este intabulată o construcție tip locuință cu o suprafață construită la sol de 79,6 mp. La data inspecției s-a constatat că această construcție a fost demolată, pe teren fiind edificată o construcție ușoară ce nu aduce plus valoarea proprietății și nu a fost luată în considerare. În cadrul prezentei evaluări subiectul evaluării este reprezentat de teren

	intravilan liber, conform stare de fapt. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

ANEXA II



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Videle

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 25402 Tatarastii de Sus

Nr. cerere 4343
Ziua 28
Luna 02
Anul 2025
Cod verificare
100186747650



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:9
Nr. cadastral vechi:39

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Tatarastii de Sus, Loc. Tatarastii de Sus, T 8, P 510,511,512

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25402	3.676	Teren neîmprejmuit; Terenul este parțial împrejmuit: gard beton între pct. 6-48-49-50-5-51-7-9

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	25402-C1	Jud. Teleorman, UAT Tatarastii de Sus, Loc. Tatarastii de Sus, T 8, P 510,511,512	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:79,6 mp; S. construita desfasurata:79,6 mp; LOCUINȚĂ, S constr. desf.:79,6, Nr. nivele:1, Anul construirii:

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5240 / 14/11/2008		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2568, din 30/10/2008 emis de NP Radu Anisoara;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) FILIP ȘTEFAN-ROBERT	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) FILIP DORU-VALENTIN	A1, A1.1
25947 / 29/08/2024		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT NR.330, din 27/06/2024 emis de BNP DUMITRU SANDA MAGDALENA;		
B3	Se noteaza repositionarea , modificarea limitelor si a suprafetei rezultata la masuratori de 3.592 mp la 3676mp, conform Planului de Amplasament si Delimitare avizat de Serviciul Cadastru la data de 30.10.2024 plan ce se face anexa la partea I A a prezentei carti funciare.	A1, A1.1
B4	Se noteaza schimbarea categoriilor de folosinta ale terenului ca fiind, curti constructii in suprafata de 886 mp, in arabil in suprafata de 2590 mp si vie in suprafat de 200 mp	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4343 / 28/02/2025		
Somatie nr. 31392-dosar nr.12695/2024, din 25/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.32/2025-DOSAR NR.6172/335/2024, din 09/01/2025 emis de JUDECATOARIA VIDELE;		
C5	Se notează urmarirea silită imobiliara asupra cotei parti indivize din dreptul de proprietate asupra imobilului inscris in prezenta carte funciară,ce apartine lui FILIP DORU-VALENTIN pentru suma de 11226,72 lei 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1, A1.1