

Dosar de executare silită nr.: 1160/2025

Nr. înregistrare: 106560/11.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11.07.2025

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 20.08.2025, 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. 38242 și numărul cadastral 38242, situat în Comuna Botoroaga, tarla nr.76, parcela nr.17, județul Teleorman, compus din cota de 3/4 din teren extravilan în suprafață de 700 mp, proprietatea debitorului LAZĂR MIHAI, cu domiciliul în Sat. Tarnava, Comuna Botoroaga, 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 3.023,00 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 **LAZĂR MIHAI**, cu domiciliul în Sat. Tarnava, Comuna Botoroaga, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0310-4251 din data de 14-06-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0310-4343 din data de 14-06-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA VIDELE, JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 934/335/2025, la data de 13.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.07.2025 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 11.07.2025 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 SOCIETĂȚII 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 **LAZĂR MIHAI**, cu domiciliul în Sat. Tarnava, Comuna Botoroaga, județul Teleorman
- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor LAZĂR RADA, cu domiciliul în sat Botoroaga, com. Botoroaga, jud. Teleorman**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Videle, cu sediul în Orașul Videle, str.Giurgiului, nr. 13, județul Teleorman**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Videle, str. Primăverii nr. 2, județul Teleorman
- ✓ PRIMĂRIA COMUNEI BOTOROAGA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Str. Principală nr. 12, Com. Botoroaga, Jud. Teleorman
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Botoroaga, tarla nr.76, parcela nr.17, județul Teleorman;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea in 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.

Vedere acces și teren subiect:







Număr dosar executare	1160/2025
Data evaluării	18.06.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 3/4 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 700 mp
Adresa proprietății	Comuna Botoroaga, Tarla 76, Parcela 17, județ Teleorman, nr. cadastral 38242.
Coordonate localizare	44.158777, 25.539016
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 38242 CF 38242 UAT Botoroaga
Proprietar	LAZĂR MIHAI (cota 3/4)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Botoroaga, Tarla 76, Parcela 17, județ Teleorman, situat la limita cu intravilanul localității, cu acces din drumuri de exploatare de pământ.
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 Botoroaga, Tarla 76, Parcela 17, județ Teleorman, cu posibilitate de trecere în intravilan.

Utilități	Utilitățile la o distanță de 200 ml
Suprafață	S totală = 700 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil Utilizare rezidențială – posibilitate de trecere în intravilan
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de 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.

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38242 Botoroaga

Nr. cerere 15843
Ziua 11
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100186428092



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Botoroaga

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38242	700	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23286 / 12/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Botoroaga); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 38242 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 14822.	A1
Act Notarial nr. 357, din 20/12/2010 emis de NP MIRELA EFRIM (Act notarial din 21.09.2010 emis de NP MIRELA EFRIM);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) LAZAR RADA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/4 1) LAZAR MIHAI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15843 / 11/04/2025		
Somatie nr. NR.55507-DOSAR NR.1160/2025, din 08/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.969/2025-DOSAR NR.934/335/2025, din 13/03/2025 emis de JUDECATORIA VIDELE;		
C1	Se notează urmarirea silita imobillara asupra cotei parti indivize din dreptul de proprietate asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara, ce apartine lui LAZAR MIHAI pentru suma de 2927,63lei 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1