

Dosar de executare silită nr.: 1236/2025

Nr. înregistrare: 105302/10.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.07.2025

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 19.08.2025, ora 10:30, 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. 15900 și numărul cadastral 15900, situat în Comuna Marzanesti, tarla nr.18/1, parcela nr. 18/1/25, județul Teleorman, compus din cota de 3/4 din teren extravilan în suprafață de 23.330 mp, proprietatea debitorului PURCARU CĂTĂLIN-GELU, cu domiciliul în Str. Dunării, Bl. F6, Sc. C, Et. 8, Ap. 78, Municipiul Alexandria, 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 urmărilor imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 72.923,00 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. București, nr. 59, Mun. Alexandria, Jud. Teleorman**
- în contradictoriu cu debitorul **PURCARU CĂTĂLIN-GELU**, cu domiciliul în Str. Dunării, Bl. F6, Sc. C, Et. 8, Ap. 78, Municipiul Alexandria, județul Teleorman

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 175148 din data de 01.11.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ALEXANDRIA, JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 1762/740/2025, la data de 20.03.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.07.2025 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 10.07.2025 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 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 asociațiilor/ 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 **11** 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. București, nr. 59, Mun. Alexandria, Jud. Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **NEGRILĂ DANIEL, cu domiciliul în Comuna Vitanesti, Str. Centrală nr. 158, Sat Purani, județul Teleorman**
 - 2. **NEGRILĂ MIRELA-MĂDĂLINA, cu domiciliul în Comuna Vitanesti, Sat Purani, județul Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PURCARU CĂTĂLINGELU**, cu domiciliul în Str. Dunării, Bl. F6, Sc. C, Et. 8, Ap. 78, Municipiul Alexandria, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor PURCARU FLOAREA, cu domiciliul în sat Teleormanu, com. Mârzănești, jud. Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice TELEORMAN, cu sediul în Municipiul Alexandria, Str. Dunării nr. 188, județul Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Alexandria, str. Independentei nr. 22, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI MÂRZĂNEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în **Com. Mârzănești, Jud. Teleorman, Cod poștal 147200**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Comuna Marzanesti, tarla nr.18/1, parcela nr. 18/1/25, 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

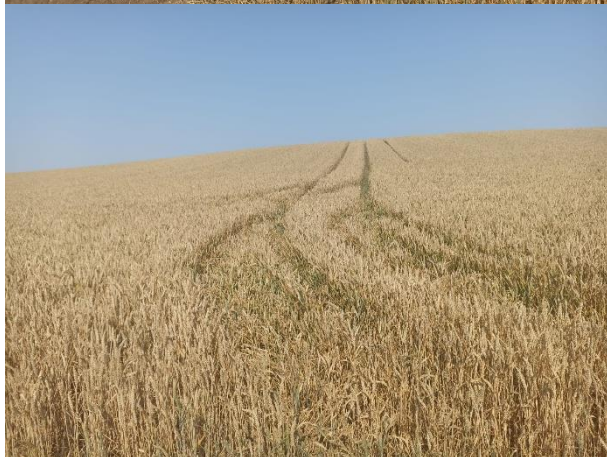
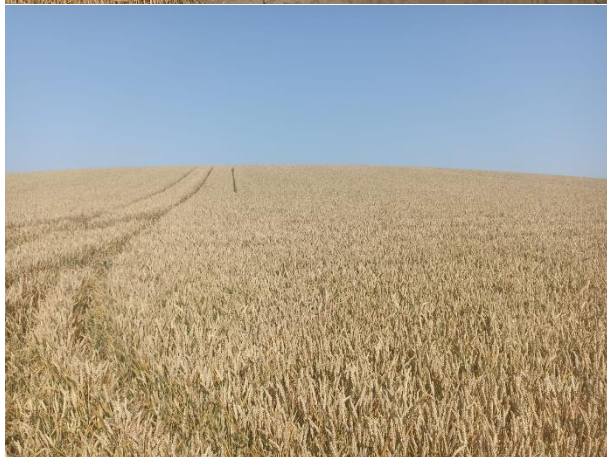
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și teren subiect:







Număr dosar executare	1236/2025
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 23.330 mp
Adresa proprietății	Comuna Mârzănești, Tarla 18/1, Parcela 18/1/25, județ Teleorman, nr. cadastral 15900
Coordonate localizare	43.958288, 25.494928
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 15900 CF 15900 UAT Mârzănești
Proprietar	PURCARU CĂTĂLIN-GELU (cota 3/4)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Comuna Mârzănești, Tarla 18/1, Parcela 18/1/25, județ Teleorman, 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 în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Mârzănești, Tarla 18/1, Parcela 18/1/25, județ Teleorman.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	S totală = 23.330 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil
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 evaluări 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 Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 15900 Mărzanești

Nr. cerere 27892
Ziua 05
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare

100188940290



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Mărzanești

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	15900	23.330	Teren neîmprejmuit; Teren extravilan, neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
76481 / 07/07/2021		
Act Notarial nr. Act de lotizare aut. Nr. 1179, din 05/07/2021 emis de BIN Radu Anisoara;		
B1	Se înființează cartea funciară 15900 a imobilului cu numărul cadastral 15900 / UAT Mărzanești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 3163 înscris în cartea funciară 3163;	A1
Act Notarial nr. certificat de moștenitor nr. 70, din 08/07/2015 emis de BIN Radu Anisoara;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4	A1
	1) PURCARU FLOAREA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 3163/Mărzanești, înscrisă prin încheierea nr. 24651 din 20/07/2015;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/4	A1
	1) PURCARU CĂTĂLIN GELU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 3163/Mărzanești, înscrisă prin încheierea nr. 24651 din 20/07/2015;	
Act Notarial nr. Promisiune bilaterală de vânzare cumpărare aut.nr.569, din 26/03/2021 emis de Radu Anisoara;		
B4	Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare pe o perioadă de 3 ani, începând cu data de 26.03.2021	A1
	1) NEGRILĂ DANIEL 2) NEGRILĂ MIRELA MĂDĂLINA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 3163/Mărzanești, înscrisă prin încheierea nr. 23336 din 30/03/2021;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
27892 / 05/05/2025		
Somatie nr. NR.63534-IN DOSAR NR.1236/2025, din 29/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.1327/2025-DOSAR NR.1762/740/2025, din 20/03/2025 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei parti din imobilului înscris în prezenta carte funciară, ce aparține lui PURCARU CĂTĂLIN GELU pentru suma de 15971,25 lei	A1
	1) CEC BANK S.A. , CIF:3618970	