

Dosar de executare silită nr.: 14243/2024

Nr. înregistrare: 106168/10.07.2025

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 12:00, 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. 27080 și numărul cadastral 27080, situat în Comuna Viisoara, str Romanitei, nr. 1, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață de 2.332 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 identificată cu nr. cadastral 27080-C1, în suprafață construită la sol de 22 mp și C2 identificată cu nr. cadastral 27080-C2, în suprafață construită la sol de 62 mp, proprietatea debitorului SBURĂTORU EMIL-ROBERT, cu domiciliul în Str. Iasomiei nr. 1, Sat. Viisoara, Comuna Viisoara, 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 176.600,00 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 **SBURĂTORU EMIL-ROBERT**, cu domiciliul în Str. Iasomiei nr. 1, Sat. Viisoara, Comuna Viisoara, județul Teleorman

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0289-9875 din data de 20-03-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0289-9905 din data de 20-03-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ZIMNICEA în dosar nr. 3227/339/2024, la data de 08.01.2025 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 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:
 1. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, sector 3
 2. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **SBURĂTORU EMIL-ROBERT**, cu domiciliul în Str. Iasomie nr. 1, Sat. Viisoara, Comuna Viisoara, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Zimnicea**, cu sediul în Orașul Zimnicea, Str. Primăverii nr. 2, județul Teleorman
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA ZIMNICEA** cu sediul în Zimnicea, Str. Eroilor, nr. 45, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI VIIȘOARA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Com. Viisoara, Str. Principală nr. 673, Jud. Teleorman
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Viisoara, str Romanitei, nr. 1, 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	14243/2024
Data evaluării	19.06.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 27080 și numărul cadastral 27080, compus din teren intravilan în suprafață de 2.332 mp, împreună cu construcțiile Locuință cu nr. cadastral 27080-C2 în suprafață construită la sol de 62 mp, și Anexă cu nr. cadastral 27080-C1 în suprafață construită la sol de 22 mp, edificate pe acesta
Adresa proprietății	Strada Romaniței nr. 1, Comuna Viișoara, Județ Teleorman, Tarla 12, Parcela 180
Coordonate localizare	43.778472, 25.170766
Numere cadastrale	Teren: 27080 Construcții: 27080-C2 Locuință și 27080-C1 Anexă
Carte funciară nr.	27080 UAT Viișoara
Cartier / amplasare	Strada Romaniței nr. 1, Comuna Viișoara, Județ Teleorman, Tarla 12, Parcela 180
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității
Utilități	Electricitate, apă, canalizare
Finisaje	Finisaje inferioare
Suprafețe	Construcții
	1. ADRESA: Strada Romaniței nr. 1, Comuna Viișoara, județ Teleorman

	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie	veche	
	- suprafata teren aferent	2,332.00	mp
	Construcție C2-locuință Sc la sol	62.00	mp
	Construcție C1-anexă	22.00	mp
	TOTAL	84.00	mp
	Teren St = 2.332 mp intravilan, din care 536 mp categoria de folosință curți- construcții și 1.796 mp categoria de folosință arabil		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI după nr. cadastral. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcțiilor. Anul de construire (veche) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.		

ANEXA II



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 27080 Viisoara

Nr. cerere	10588
Ziua	10
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191536309



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Viisoara, Loc. Viisoara, Str Romanitei, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27080	2.332	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 26530;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	27080-C1	Jud. Teleorman, UAT Viisoara, Loc. Viisoara, Str Romanitei, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; C2-ANEXA
A1.2	27080-C2	Jud. Teleorman, UAT Viisoara, Loc. Viisoara, Str Romanitei, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:62 mp; S. construita desfasurata:62 mp; C1-LOCUINTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
27069 / 18/11/2024			
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Viisoara); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;			
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 27080 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8591.		A1
Act Notarial nr. 763-contract de vânzare cumpărare, din 03/09/2021 emis de BIN Iatan Irina,Alexandria;			
B2	Se notează respingerea cererii privind intabularea dreptului de proprietate în favoarea numitului Slujitoru Emil Robert ,întrucat nu a fost achitat tariful aferent notarii calitatii de bun comun al vanzatorilor Icleanu Ionel și Icleanu Mariana		A1, A1.1, A1.2
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare,bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SBURATORU EMIL ROBERT		A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. seria C7 ,nr 963319-certificat de casatorie, din 07/10/1989 emis de Consiliul Popular al Comunei Piatra;			
B4	Se notează calitatea de bun comun asupra construcției C2-anexa.		A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
5964 / 17/04/2025			
Somatie nr. SOMATIE NR. 59234 IN DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR. 14243/2024, din 15/04/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 10/2025 IN DOSAR NR. 3227/339/2024, din 08/01/2025 emis de JUDECATORIA ZIMNICEA;			
C1	Se notează urmărirea silite imobiliare pentru suma de 7865,95 LEI 1) HORA CREDIT IFN S.A.		A1, A1.1, A1.2
7966 / 27/05/2025			
Act Administrativ nr. încheiere, din 27/03/2025 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 804/339/2025; Act Administrativ nr. dosar executare nr 2129/2025, din 19/05/2025 emis de BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu, Bucuresti;			
C2	Se notează urmărirea silite imobiliare pentru suma de 3860,69 lei		A1, A1.1, A1.2

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED	