

Dosar de executare silită nr.: 118/2025

Nr. înregistrare: 109970/16.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/16.07.2025

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 22.08.2025, 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. 21380 și numărul cadastral 21380, situat în Comuna Radoiesti, sat Radoiesti-Vale, str. Principală, nr. 139, T 9, P 400, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1.260 mp și suprafață 1.277 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, identificat cu nr. cadastral 21380-C1 în suprafață construită la sol de 80 mp, proprietatea debitorului TUDORACHE OVIDIU-FLORIAN, cu domiciliul în Str.Dorobanți, nr.49, Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman, în calitate de împrumutat 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 176.700,00 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 **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 Clădirea Ana Tower, Bd.Poligrafiei, nr.1A, Et.2, sector 1, București**

- în contradictoriu cu debitorul **TUDORACHE OVIDIU-FLORIAN**, cu domiciliul în Str.Dorobanți, nr.49, Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.0144342 din data de 06.10.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 455/292/2025, la data de 12.02.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.07.2025 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 16.07.2025 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 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 8 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 Clădirea Ana Tower, Bd.Poligrafiei, nr.1A, Et.2, sector 1, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TUDORACHE OVIDIU-FLORIAN**, cu domiciliul în Str.Dorobanți, nr.49, Municipiul Roșiori de Vede, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală 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 Roșiori de Vede, str. Mărășești nr. 52, județul Teleorman
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI RĂDOIEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în **Com. Rădoiești, Str. Principală nr. 86, Jud. Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Radoiesti, sat Radoiesti-Vale, str. Principală, nr. 139, T 9, P 400, 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 exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	118/2025																																
Data evaluării	09.04.2025																																
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																																
Tip proprietate	Imobil compus din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 21380 și numărul cadastral 21380 în suprafață de 1.277 mp din acte și 1.260 mp din măsurători, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 80 mp edificată pe acesta																																
Adresa proprietății	Strada Principală nr. 139, Sat Rădoiești-Vale, Comuna Rădoiești, Județ Teleorman, Tarla 9, Parcela 400																																
Coordonate localizare	44.140103, 25.158531																																
Numere cadastrale	Teren: 21380 Construcții: 21380-C1 Locuință																																
Carte funciară nr.	21380 UAT Rădoiești																																
Cartier / amplasare	Strada Principală nr. 139, Sat Rădoiești-Vale, Comuna Rădoiești, Județ Teleorman, Tarla 9, Parcela 400																																
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 periferică a comunei.																																
Regim de înălțime	Parter																																
Utilități	Electricitate, puț forat, fosă septică și sobe pe lemne																																
Finisaje	Finisaje medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																																
Suprafețe	Construcție <table><tr><td colspan="3">1. ADRESA:</td><td>Strada Principală nr. 139, Sat Rădoiești-Vale, Comuna Rădoiești, Județ Teleorman</td></tr><tr><td colspan="4"></td></tr><tr><td colspan="3">2. DATE DE REFERINTA:</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">- an construcție</td><td>1950</td></tr><tr><td colspan="3">- suprafață teren aferent</td><td>1,260.00</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>mp</td></tr><tr><td colspan="4"></td></tr><tr><td>Construcție C1-locuință</td><td>80.00</td><td colspan="2">mp</td></tr></table> Conform Contract de Vânzare, imobilul subiect este construit din paianță în anul 1950. Teren St = 1.277 mp (din acte) și 1.260 mp – din măsurători – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări, intravilan, curți-construcții	1. ADRESA:			Strada Principală nr. 139, Sat Rădoiești-Vale, Comuna Rădoiești, Județ Teleorman					2. DATE DE REFERINTA:				- an construcție			1950	- suprafață teren aferent			1,260.00				mp					Construcție C1-locuință	80.00	mp	
1. ADRESA:			Strada Principală nr. 139, Sat Rădoiești-Vale, Comuna Rădoiești, Județ Teleorman																														
2. DATE DE REFERINTA:																																	
- an construcție			1950																														
- suprafață teren aferent			1,260.00																														
			mp																														
Construcție C1-locuință	80.00	mp																															
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																																
Ipoteze speciale	➤ Conform Extras de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea CEC BANK SA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 09.04.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de																																

	acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 09.04.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției 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. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (1.277 mp) și suprafața din măsurători (1.260 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat existența unei construcții ușoare – anexă metalică neintabulată pe terenul subiect, ce nu aduce plus valoare și nu a fost luată în considerare în cadrul prezentei evaluări. Dacă apar alte informații sau documente, 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. 21380 Radoiesti

Nr. cerere 15390
Ziua 04
Luna 03
Anul 2025

Cod verificare
100186839929



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Radoiesti, Loc. Radoiesti-Vale, Str PRINCIPALA, Nr. 139, T 9, P 400

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21380	Din acte: 1.277 Masurata: 1.260	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21380-C1	Jud. Teleorman, UAT Radoiesti, Loc. Radoiesti-Vale, Str PRINCIPALA, Nr. 139, T 9, P 400	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; Locuinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17388 / 06/03/2024		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut.nr.294, din 05/03/2024 emis de BARBU MIRCEA RAZVAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TUDORACHE OVIDIU-FLORIAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15390 / 04/03/2025		
Somatie nr. SOMATIE NR. 33516 IN DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR. 118/2025, din 27/02/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 438 IN DOSAR NR. 455/292/2025, din 12/02/2025 emis de JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE;		
C1	Se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 32400,48LEI 1) CEC BANK S.A., CIF:361897	A1, A1.1