



Dosar de executare nr. 420/2021-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 420/2021/23.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL DOILEA TERMEN

întocmită la data de 23 iulie 2025

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare nr.420/2021-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, înregistrat la cererea **creditoarei VOINEA VIRGINIA GABRIELA**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd Națiunii nr 1 "Gemenii SITRACO" bloc 108A etaj 4 birou 44, Sector 5, prin avocat **NEGOIȚĂ Loredana**, iar **debitor** fiind **CĂPRARU MARIN**, cu domiciliul în Sat Țigănași, Comuna Țigănași, strada Raiului, nr. 37, județ Iași, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr 3942/2020 din data de 16.07.2020 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6, în dosarul nr. 1491/303/2019, schimbată în parte prin Decizia Civilă nr. 1552/A din data de 04.06.2021 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 1491/303/2019,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite din data de 23.09.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6, în dosarul numărul 16340/303/2021, în cadrul dosarului de executare nr.420/2021-BEJA Dumitrache și Dumitrache,

având în vedere **încheierea nr. 50950 din data de 19.08.2022** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, prin care a fost **soluționată notarea urmăririi silite asupra bunului imobil reprezentat de teren extravilan neîmprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 20168, situat în județ Teleorman, UAT Sfîntești, T4, P77, în suprafață de 10.942 mp, având nr cadastral 23670, înscris în Cartea Funciară nr. 23670,**

având în vedere **încheierea nr. 36104 din data de 21.05.2024** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, prin care a fost intabulat dreptul de proprietate asupra bunului imobil reprezentat de teren extravilan neîmprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 20168, situat în județ Teleorman, UAT Sfîntești, T4, P77, în suprafață de 10.942 mp, în favoarea societății **RONOSCA SRL**, potrivit **Sentinței Civile nr. 255/2022 pronunțată în data de 22.02.2022 de către Judecătoria Roșiori de Vede în dosarul nr. 4504/292/2020,**

având în vedere **dispozițiile art. 827 Cod Proc. Civ.** potrivit cărora "Drepturile reale, precum și orice alte drepturi înscrise după notarea urmăririi imobilului în cartea funciară nu vor putea fi opuse creditorului urmăritor și adjudecatarului",

având în vedere că, **până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.420/2021-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv:

- suma de 3.467 Lei reprezentând cheltuieli de judecată,
- suma de 1.860 Lei reprezentând contravaloarea serviciilor cablu tv RCS, rețea internet și abonament telefon,
- suma de 9.256 Lei reprezentând sume poprite în dosarul de executare silită nr. 11/EX/2018 înregistrat pe rolul BEJ Mircea Valentin,
- suma de 940 Lei reprezentând amenzi contravenționale,
- suma de 46.224,75 Lei reprezentând drept de creanță,

- suma de 3.750 Lei reprezentând sultă,
- suma de 2.995,52 Lei reprezentând cheltuieli de judecată în apel,
- suma de 10.292,03 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitorului în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 420/2021/05.10.2021,

aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea debitului, ca și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere că prețul imobilului supus urmăririi silite și pentru care se întocmește prezenta publicație de vânzare a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 420/2021/24.06.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de 39.178 lei, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Milea Dan,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 420/2021/24.06.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 23 iulie 2025, la ora 11,00,

având în vedere publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 420/2021/24.06.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilit primul termen, ca fiind în data de 23 iulie 2025, la ora 11,00,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică, la primul termen al licitației, desfășurat în data de 23 iulie 2025, nu s-a înscris niciun licitator,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 25.08.2025, la ora 17,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- Vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil reprezentat de teren extravilan neîmprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 20168, situat în județ Teleorman, UAT Sfîntești, T4, P77, în suprafață de 10.942 mp, având nr cadastral 23670, înscris în Cartea Funciară nr. 23670.

Prețul de începere al licitației la al doilea termen, calculat, în temeiul art. 846 alin.8 C.proc.civ., ca fiind 75% din prețul de începere al licitației la primul termen, este în cuantum de 29.383,50 Lei.

În conformitate cu aceleași dispoziții legale (846 alin.8 C.proc.civ.), dacă nu se va obține prețul de 29.383,50 lei și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, imobilul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații și anume 11.753,40 Lei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de 29.383,50 Lei.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc înainte de data de 25 august 2025 întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman nr. 46864 din data de 21.07.2025, care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până în data de 25.08.2025, ora 17,00:**

- a) **să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea bunului imobil precum și a prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngreuească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.846 alin.5 C.proc.civ..** Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;
- b) **să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației.** În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceleiași date limită, adică 25.08.2025**, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din data de **25.08.2025, ora 17,00.**

Prețul de începere al licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori. **Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.** În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui alt termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.9 C.proc.civ., prețul de începere la acest al treilea termen reprezentând 50% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație la primul termen.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 8 (opt) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară nr. 46864/21.07.2025 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 6, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sfințești. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sfințești, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorul va fi, la rândul lui, înștiințat despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestuia, un exemplar original se va comunica către RONOSCA SRL, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 23 iulie 2025.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache



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

Nr. cerere **46864**
Ziua **21**
Luna **07**
Anul **2025**

Cod verificare
100191832080



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23670 Sfintesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Sfintesti, T4, P77

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23670	10.942	Teren neîmprejmuit; Teren extravilan, neîmprejmuit imobil înscris în CF sporadic 20168;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43558 / 23/06/2020		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT.NR.698, din 19/06/2020 emis de NP Morcov Alexandru;		
B1	Se înființează cartea funciară 23670 a imobilului cu numărul cadastral 23670/Sfintesti. rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 22009 înscris în cartea funciară 22009;	A1
36104 / 21/05/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr.255,pronuntata in dosar nr.4504/292/2020, din 22/02/2022 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
1) SC RONOSCA SRL		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
50950 / 12/08/2022		
Act Administrativ nr. SOMATIE IN DOSAR DE EXECUTARE 420/2021, din 10/08/2022 emis de BEJ Dumitrache Cornelia-Gabriela; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE IN DOSAR NR. 16340/303/2021, din 23/09/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 78785,30 lei	A1
1) VOINEA VIRGINIA GABRIELA		

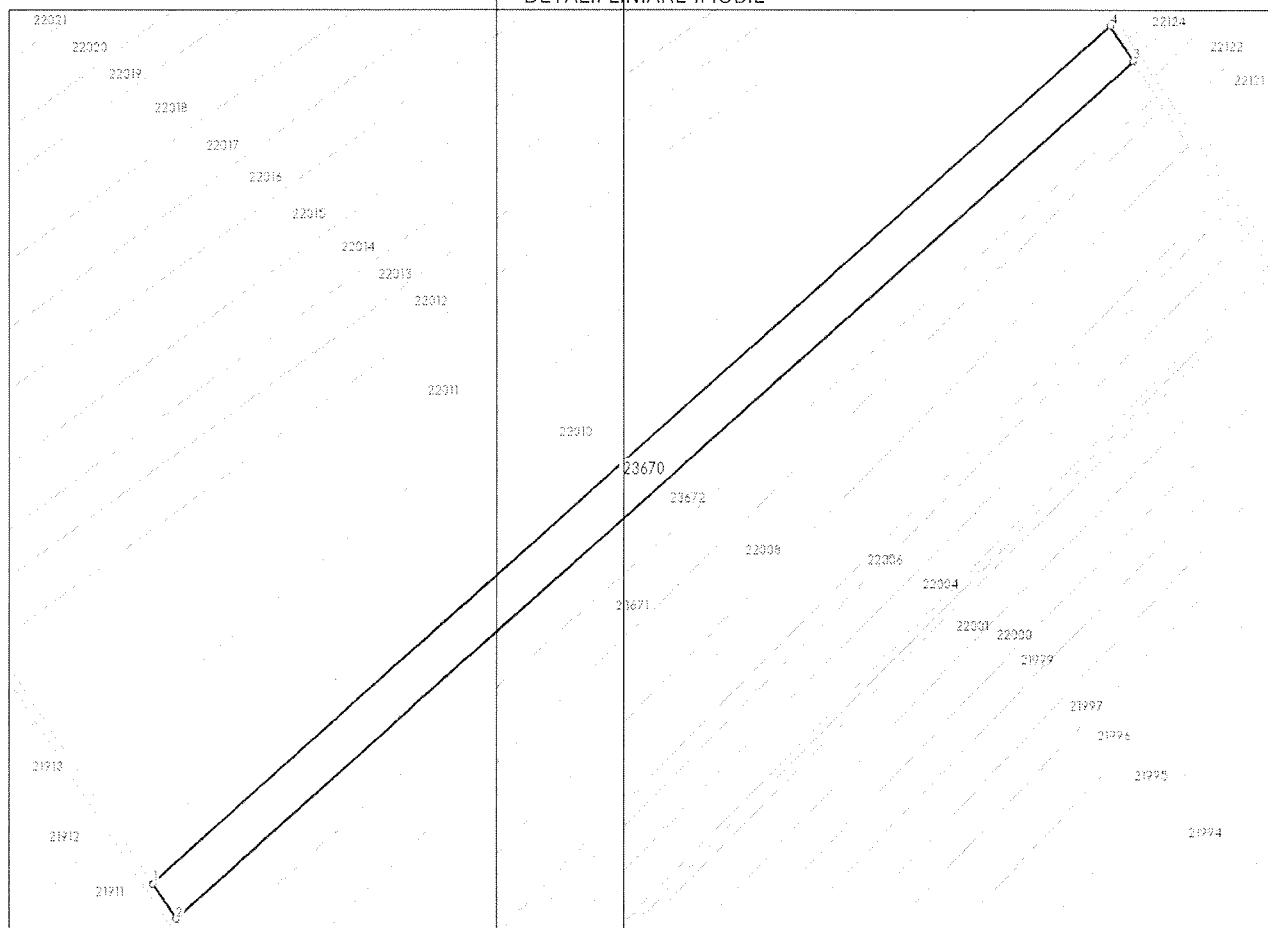
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23670	10.942	Teren extravilan, neîmprejmuit imobil înscris în CF sporadic 20168;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.942	4	77	-	Identic cu T4/6, P19

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	505.178,296 298.103,373	2	505.188,949 298.087,528	19.093
2	505.188,949 298.087,528	3	505.621,768 298.470,834	578.149
3	505.621,768 298.470,834	4	505.611,16 298.486,719	19.101
4	505.611,16 298.486,719	1	505.178,296 298.103,373	578.209

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/07/2025, 09:49

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

