

Dosar de executare silită nr.: 1414/2025

Nr. înregistrare: 131065/29.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.08.2025

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 07.10.2025, 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. 20625-C1-U25 și numărul cadastral 20625-C1-U25, situat în Orașul Videle, Al. Stejarului, nr. 10, bl. B1, sc. C, et. 1, ap. 48, județul Teleorman, compus din cota de 5/8 din apartament compus din 3 camere și dependințe având o suprafață utilă de 45 mp împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului TOADER ALEXANDRA, cu domiciliul în Aleea Stejarului, nr. 10, Bl. B1, sc. C, Et. 1, Ap. 48, Orașul Videle, 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 105.750,00 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 B-dul. Poligrafiei nr.1A, clădirea Ana Tower, et.2, Sector 1, București

- în contradictoriu cu debitorul **TOADER ALEXANDRA**, cu domiciliul în Aleea Stejarului, nr. 10, Bl. B1, sc. C, Et. 1, Ap. 48, Orașul Videle, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. RQ23036401224211 din data de 04.04.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA VIDELE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 1611/335/2025, la data de 10.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.08.2025 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 29.08.2025 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 si 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 **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 B-dul. Poligrafiei nr.1A, clădirea Ana Tower, et.2, Sector 1, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Al. Stejarului, nr. 10, bl. B1, sc. C, Orașul Videle, județul Teleorman, cu sediul în Orașul Videle, Al. Stejarului, nr. 10, bl. B1, sc. C, județul Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TOADER ALEXANDRA**, cu domiciliul în **Aleea Stejarului, nr. 10, Bl. B1, sc. C, Et. 1, Ap. 48, Orașul Videle, județul Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor TOADER GABRIEL, cu domiciliul în Ale. Stejarului nr. 10, bl. B1, sc. C, et. 3, ap. 55, oraș Videle, jud. Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Videle, cu sediul în Orașul Videle, Șos. Giurgiului nr. 13, județul Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Videle, str. Primăverii nr. 2, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Oraș Videle, Str. Republicii nr. 2, Jud. Teleorman

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Orașul Videle, Al. Stejarului, nr. 10, bl. B1, sc. C, et. 1, ap. 48, 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 Narcis Constantin

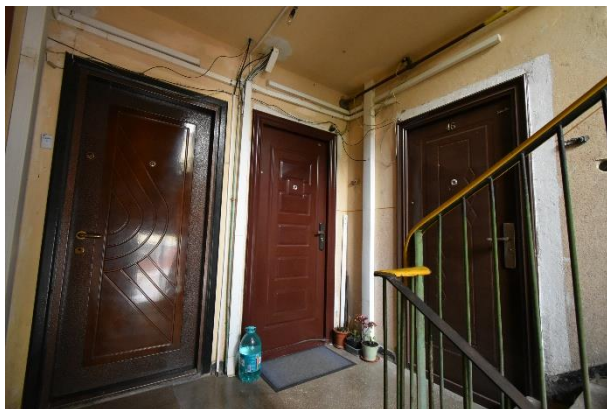
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect, exterior/interior imobil bloc și ap. subiect:







Număr dosar executare	1414/2025	
Data evaluării	15.07.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 3 (trei) camere si dependințe	
Adresa proprietății	Aleea Stejarului nr. 10, Bl. B1, Sc. C, Et. 1, Ap. 48, Oraș Videle, Județ Teleorman	
Coordonate localizare	44.276273, 25.526255	
Nr. cadastral	20625-C1-U25 – apartament	
Carte funciară nr.	20625-C1-U25 UAT Videle – apartament	
Cartier / amplasare	Zona mediană a orașului Videle	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea din punct de vedere fiscal a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	Etaj 1 din P+4E	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică	
Finisaje	Medii – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței	
Arii si suprafețe	Apartament:	Suprafață utilă apartament = 45 mp
		Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 1/60 Cotă teren = 14/1
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cota 5/8 din drept deplin de proprietate	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este înregistrată urmărirea siliată în favoarea CEC BANK S.A.. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.	

Observații aferente identificare imobil	• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 15.07.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. • Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus că compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Am luat în considerare suprafețele din documentele de proprietate puse la dispoziție de client. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta 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. 20625-C1-U25 Videle

Nr. cerere 16948
Ziua 06
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
100188983453



Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Videle, Loc. Videle, Al STEJARULUI, Nr. 10, Bl. B1, Sc. C, Et. I, Ap. 48

Părți comune: terenul de sub bloc, trotuar de protecție, scarile, casa scarilor, holul de la intrare, subsolul, instalațiile electrice și edilitare

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20625-C1-U25	-	45	1/60	14/1	Apartamentul este compus din trei camere, dependințe și balcon;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
16574 / 13/10/2022			
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 14, din 12/03/2020 emis de BIN VIOR IOAN ALEXANDRU; Act Notarial nr. ACT DE LICHIDARE REGIM MATRIMONIAL NR. 154, din 12/03/2020 emis de BIN VIOR IOAN ALEXANDRU; Act Administrativ nr. Certificat de căsătorie Seria C4 nr. 947775, din 22/02/1979 emis de CONSILIUL POPULAR VIDELE; Act Administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE NR. 438, din 29/11/1991 emis de DGFP TELEORMAN;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare și moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 5/8		A1
	1) TOADER ALEXANDRA OBSERVAȚII: Cota parte teren în folosință în indiviziune, 14 mp., parte din sup. totală de 764 mp. aferentă blocului B1		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/8		A1
	1) TOADER GABRIEL OBSERVAȚII: Cota parte teren în folosință în indiviziune, 14 mp., parte din sup. totală de 764 mp. aferentă blocului B1		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
16948 / 06/05/2025			
Somatie nr. nr.67194-dosar nr.1414/2025, din 05/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr.1477/2025-dosar nr.1644/335/2025, din 10/04/2025 emis de JUDECATORIA VIDELE;			
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei părți indivize din dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară, ce aparține lui TOADER ALEXANDRA pentru suma de 22256,93 lei		A1
	1) CEC BANK S.A. , CIF:361897		