

Dosar de executare silită nr.: 1338/2025

Nr. înregistrare: 141694/12.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.09.2025

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 21.10.2025, 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. 24585 și numărul cadastral 24585, situat în Comuna Scutelnici, tarla 5 (DIN TP 6), parcela 34, județul Buzau, compus din cota de 3/24 din teren extravilan arabil în suprafață de 6800 mp, proprietatea debitorului MARIN VASILE, cu domiciliul în Sos. Doamnei nr. 179, Sat. Podu Doamnei, Comuna Clejani, județul Giurgiu

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 3.900,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu**

sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **MARIN VASILE**, cu domiciliul în Sos. Doamnei nr. 179, Sat. Podu Doamnei, Comuna Clejani, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20241061855 din data de 15-06-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BOLINTIN VALE, JUDETUL GIURGIU în dosar nr. 1935/192/2025, la data de 06.05.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.09.2025 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 12.09.2025 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 **14** 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MARIN VASILE**, cu domiciliul în Sos. Doamnei nr. 179, Sat. Podu Doamnei, Comuna Clejani, județul Giurgiu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 - 1. **MOȘTENITORII AVERII DEFUNCTULUI MARIN MARGARETA**, cu ultimul domiciliu cunoscut în sat Arcanu, com. Scutelnici, jud. Buzău
 - 2. **PETRE FLORICA**, cu domiciliul în str. Preot Mircea Marinescu, nr. 11, sat Colelia, com. Colelia, jud. Ialomița
 - 3. **PANTAZICĂ VETA**, cu domiciliul în Șos. Olteniței, nr. 21, bl. T1-2, sc. A, et. 2, ap. 7, oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov
 - 4. **IONIȚĂ MARIA**, cu domiciliul în str. Gospodarilor, nr. 11, sat Sălcioara, com. Sălcioara, jud. Ialomița

5. **MARIN GHEORGHE-FILICĂ**, cu domiciliul în sat Arcanu, com. Scutelnici, jud. Buzău

6. **MARIN NINEL**, cu sediul în str.Garian Alexandru, nr. 14, bl. T5-2, sc. 1, et. 1, ap. 5, oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Mihăilești**, cu sediul în Orașul Mihailești, Str. Avicola nr. 18, județul Giurgiu

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ **JUDECĂTORIA BOLINTIN VALE, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul in Bolintin Vale, str. Republicii, județul Giurgiu
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SCUTELNICI, JUDEȚUL BUZĂU** cu sediul in Com. Scutelnici, cod poștal: 127575, Jud. Buzău
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Scutelnici, tarla 5 (DIN TP 6), parcela 34, județul Buzau;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

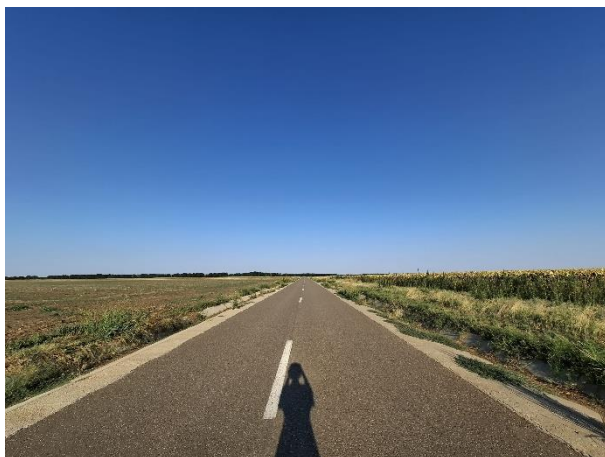
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și teren subiect:





Număr dosar executare	1338/2025
Data evaluării	08.08.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 3/24 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 6.800 mp
Adresa proprietății	Comuna Scutelnici, Tarla 5 (din TP 6), Parcela 34, județ Buzău, nr. cadastral 24585
Coordonate localizare	44.846624, 26.960482
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 24585 CF 24585 UAT Scutelnici
Proprietar	MARIN VASILE (cota 3/24)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Scutelnici, Tarla 5 (din TP 6), Parcela 34, județ Buzău, cu acces din drum județean asfaltat.
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 Scutelnici, Tarla 5 (din TP 6), Parcela 34, județ Buzău.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	S totală = 6.800 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 evaluării 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 BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24585 Scutelnici

Nr. cerere 83666
Ziua 27
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
100169785698



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Scutelnici

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24585	6.800	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 21377;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107459 / 26/08/2020		
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Scutelnici); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 24585 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4357.	A1
Act Notarial nr. 232, din 03/10/2018 emis de BIN DUMITRACHE GHEORGHE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1	A1
1) MARIN MARGARETA , cota de 6/24		
2) MARIN VASILE , cota de 3/24		
3) PETRE FLORICA , cota de 3/24		
4) PANTAZICA VETA , cota de 3/24		
5) IONITA MARIA , cota de 3/24		
6) MARIN GHEORGHE-FILICA , cota de 3/24		
7) MARIN NINEL , cota de 3/24		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
83666 / 27/05/2025		
Somație nr. 81965, din 26/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărâre Judecatorească nr. INCHEIERE, din 06/05/2025 emis de BOLINTIN;		
C1	Se notează Urmărire silită imobiliară proprietatea pe cota indiviză a lui MARIN VASILE (dosar execut.nr.1338/2025 și dosar inst. nr. 1935/192/2025 -06.05.2025) pt. suma totală de 46.344,80 lei, reprezentând valoare debit și cheltuieli executare , la cererea creditorilor: TBI BANK EAD	A1