

Dosar de executare silită nr.: 1392/2025

Nr. înregistrare: 142310/15.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/15.09.2025

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 22.10.2025, 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. 26327 și numărul cadastral 26327, situat în Comuna Nasturelu, Tarla nr. 93, Parcela nr. 180, județul Teleorman, compus din teren extravilan în suprafață de 2500 mp, împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate care nu sunt înscrise la momentul începerii urmăririi, conform art. 814 Cod de procedură civilă, proprietatea debitorului CARACUDĂ DORU-IONEL PRODUCĂTOR AGRICOL, cu domiciliul în Str. Giurgiului, nr. 49, Sat Năsturelu, Comuna Nasturelu, 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 59.900,00 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932, J40/19452/2017**, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **CARACUDĂ DORU-IONEL PRODUCĂTOR AGRICOL**, cu domiciliul în Str. Giurgiului, nr. 49, Sat Năsturelu, Comuna Năsturelu, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 2. **CUPET IONEL**, cu domiciliul în Sat Năsturelu, Comuna Năsturelu, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 50643 din data de 12.04.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ZIMNICEA în dosar nr. 903/339/2025, la data de 07.04.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 15.09.2025 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 15.09.2025 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 SOCIETĂȚII 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ 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 **CARACUDĂ DORU-IONEL PRODUCĂTOR AGRICOL**, cu domiciliul în Str. Giurgiului, nr. 49, Sat Năsturelu, Comuna Năsturelu, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **CUPET IONEL**, cu domiciliul în Sat Năsturelu, Comuna Năsturelu, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Zimnicea**, cu sediul în Orașul Zimnicea, Str. Primaverii, nr. 2, județul Teleorman
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

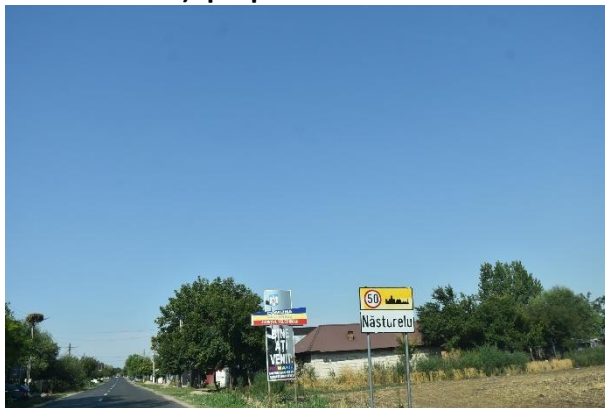
- ✓ JUDECĂTORIA ZIMNICEA cu sediul in Zimnicea, Str. Eroilor, nr. 45, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI NĂSTURELU, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Comuna Năsturelu, Jud. Teleorman, Cod poștal 147220**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Nasturelu, Tarla nr. 93, Parcela nr. 180, județul Teleorman;**
- 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 proprietate subiect:









Număr dosar executare	1392/2025				
Data evaluării	04.08.2025				
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman				
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 26327 și numărul cadastral 26327, compus din teren extravilan arabil în suprafață de 2.500 mp, împreună cu construcția C1 cu nr. cadastral 26327-C1, fără acte, în suprafață construită la sol de 17 mp, edificată pe acesta				
Adresa proprietății	Comuna Năsturelu, Județ Teleorman, Tarla 93, Parcela 180				
Coordonate localizare	43.667497, 25.461178				
Numere cadastrale	Teren: 26327 Construcții: 26327-C1 Anexă fără acte				
Carte funciară nr.	26327 UAT Năsturelu				
Cartier / amplasare	Comuna Năsturelu, Județ Teleorman, Tarla 93, Parcela 180 – zona periferică extravilană, la limita cu intravilanul comunei				
Incadrarea în zona fiscală	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 localității, la limita cu intravilanul comunei.				
Utilități	Electricitate la teren				
Suprafețe	Construcții <table border="1"> <tr> <td>1. ADRESA:</td><td>Comuna Nasturelu, județ Teleorman - nr. CF 26327, Tarla 93, Parcela 180</td></tr> <tr> <td>2. DATE DE REFERINTA:</td><td></td></tr> </table>	1. ADRESA:	Comuna Nasturelu, județ Teleorman - nr. CF 26327, Tarla 93, Parcela 180	2. DATE DE REFERINTA:	
1. ADRESA:	Comuna Nasturelu, județ Teleorman - nr. CF 26327, Tarla 93, Parcela 180				
2. DATE DE REFERINTA:					

	- an construcție Anii 2000 - suprafață teren 2,500.00 aferent		mp
	Construcție C1-anexă	17.00	mp
	Teren St = 2.500 mp extravilan, categoria de folosință arabil		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială / industrială		
Ipoteze speciale	➤ Conform Extras de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. 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 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 construcției. Anul de construire (anii 2000) 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. ➤ La data inspecției s-a constatat existența unei construcții parțial metalice, fără fundație neintabulată pe terenul subiect. În cadrul prezentei evaluări, am considerat că aceasta nu aduce plus valoare proprietății subiect, astfel, nu a fost luată în considerare în cadrul raportului de evaluare. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 04.08.2025. 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 imobilului. În cazul apariției altor 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 Zimnicea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26327 Nasturelu

Nr. cerere	17028
Ziua	15
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194478833



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Nasturelu, T93, P180

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26327	2.500	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 22701;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14157 / 14/10/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Nasturelu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 26327 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 5176.	A1
Act Notarial nr. 1810-contract de donație, din 20/09/2021 emis de BIN Radu Anisoara, Alexandria;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donație, bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) CARACUDA DORU-IONEL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6528 / 05/05/2025		
Somatie nr. 63578, din 29/04/2025 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, București; dosar executare nr. 1392/2025; Hotărâre Judecătorească nr. încheiere nr. 610, din 07/04/2025 emis de Judecătoria Zimnicea dosar nr. 903/339/2025;		
C1	Se notează urmărirea silită pentru suma de 9.711,53 lei 1) PATRIA CREDIT IFN SA	A1
7919 / 26/05/2025		
Somatie nr. dosar nr. 1124/2025, din 20/05/2025 emis de BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu, București; Hotărâre Judecătorească nr. încheiere nr. 509, din 26/03/2025 emis de Judecătoria Zimnicea dosar nr. 711/339/2025;		
C2	Se notează urmărirea silită pentru suma de 6739,31 lei 1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED	A1