

Dosar de executare silită nr.: 1445/2024

Nr. înregistrare: 147071/23.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.09.2025

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 30.10.2025, ora 11:00, 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. 20632 și numărul cadastral 20632, situat în Comuna Olteni, sat Perii Brosteni, str. Libertatii, nr. 113, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 2124 mp și suprafață din acte de 3000 mp, proprietatea debitorului FERARU MIHAELA, cu domiciliul în Str. Libertatii nr. 115, Sat. Perii Brosteni, Comuna Olteni, 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 68.600,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **FERARU MIHAELA**, cu domiciliul în Str. Libertatii nr. 115, Sat. Perii Brosteni, Comuna Olteni, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0175-0305 din data de 22-11-2022 pentru care s-a efectat tragerea nr. 0175-0463 din data de 22-11-2022**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA VIDELE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 655/335/2024 (îndreptată prin încheierea din data de 05.12.2024), la data de 22.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.09.2025 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 23.09.2025 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 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **FERARU MIHAELA**, cu domiciliul în Str. Libertatii nr. 115, Sat. Perii Brosteni, Comuna Olteni, județul 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 COMUNEI OLTENI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Com. Olteni, Str. Alexandriei nr. 30, Județul Teleorman
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Olteni, sat Perii Brosteni, str. Libertatii, nr. 113, 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.

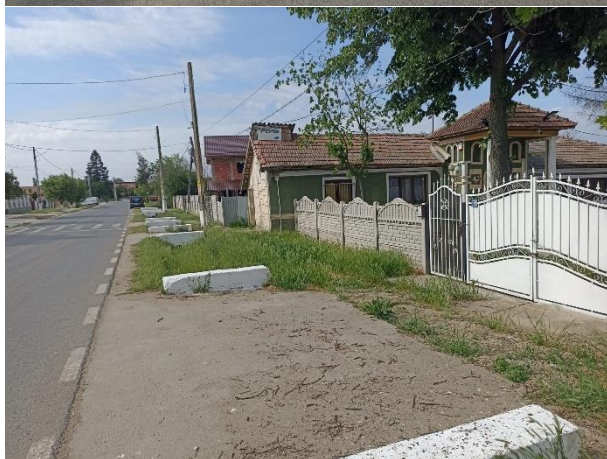
Executor Judecătoresc,
Dobra Narcis Constantin

Red. M.C.

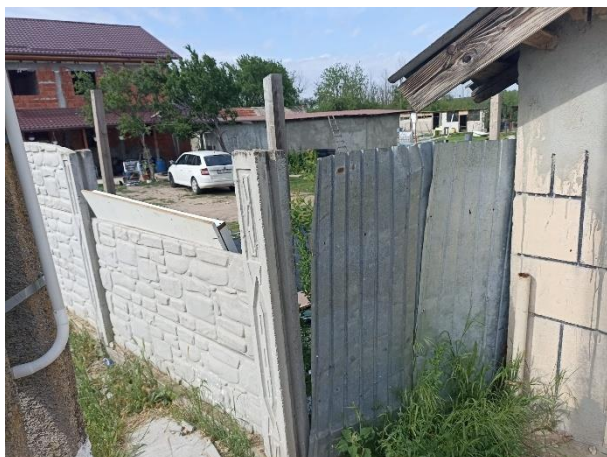
ANEXA I

Vedere drum de acces și teren subiect:











Număr dosar executare	1445/2024
Data evaluării	08.05.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 2.124 mp din măsurători și 3.000 mp din acte, identificat prin Cartea Funciară nr. 20632 și numărul cadastral 20632
Adresa proprietății	Strada Libertății nr. 113, Comuna Olteni, Sat Perii Broșteni, Județ Teleorman
Coordonate localizare	44.202436, 25.263390
Număr cadastral / Număr Carte Funciară	20632 CF nr. 20632 UAT Olteni
Cartier / amplasare	În cadrul comunei Comuna Olteni, Sat Perii Broșteni, Județ Teleorman, Strada Libertății nr. 113
Acces	Conform inspecției pe teren și plan din Extrasul de Carte Funciară, accesul către proprietatea subiect se face din drum public asfaltat – Strada Libertății
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 periferică a comunei Olteni, Sat Perii Broșteni, Județ Teleorman, Strada Libertății nr. 113.
Coeficienti urbanistici	În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare

	al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltare rezidențială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Utilități	electricitate, apă și canalizare la limita de proprietate
Suprafață	2.124 mp din măsurători (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări) și 3.000 mp din acte
Utilizare existentă	Teren intravilan, categoria de folosință arabil
Observații aferente identificare imobil	○ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție, este notată urmărirea silită în favoarea creditorului HORA CREDIT IFN SA. În cadrul prezentului raport am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare. ○ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Certificat de Urbansim al terenului subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestuia conform cu zona în care este situat, respectiv teren intravilan pretabil pentru dezvoltare rezidențială. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ○ 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 din zona de analiză a pieței, fiind pretabil pentru construcții rezidențiale. 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 (3.000 mp) și suprafața din măsurători (2.124 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.

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. 20632 Olteni

Nr. cerere 17634
Ziua 14
Luna 03
Anul 2025

Cod verificare
100187397885



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Olteni, Loc. Perii Brosteni, Str. LIBERTATII, Nr. 113

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20632	Din acte: 3.000 Măsurată: 2.124	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52099 / 02/08/2017		
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut nr 2052, din 01/08/2017 emis de NP Stuparu Daniel;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cu titlu de cumpărare, bun propriu, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) FERARU MIHAELA		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
17634 / 14/03/2025		
Somație nr. 39558, în dosar de executare silită nr.1445/2024, din 12/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. Încheiere pronunțată în dosar nr.655/335/2024/a1, din 05/12/2024 emis de JUDECATORIA VIDELE; Hotărare Judecatorească nr. Încheiere nr.672, pronunțată în dosar nr.655/335/2024, din 22/02/2024 emis de JUDECATORIA VIDELE;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 2969,39 lei	A1
1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481		