

Dosar de executare silită nr.: 8725/2024

Nr. înregistrare: 163097/23.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.10.2025

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 26.11.2025, 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. 21587-C1-U9 și numărul cadastral 21587-C1-U9, situat în Municipiul Alexandria, Strada LIBERTAȚII, nr. 145-147, bloc. B1, sc. A, et. 2, ap. 2, județul Teleorman, compus din apartament în suprafață măsurată de 73,2 mp și 63,44 mp din acte împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului AGRO ECO MODR S.R.L., CUI 43625240, cu sediul în str. Deparați nr.27, sat Gărăgău, Comuna Vartoape, 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 321.800,00 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174, J40/9734/2008**, cu sediul în Șos. Pipera,

Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **AGRO ECO MODR S.R.L., CUI 43625240**, cu sediul în str. Deparați nr.27, sat Gărăgău, Comuna Vartoape, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 2. **SANDU ANDREEA**, cu domiciliul în sat Gărăgău, Comuna Vartoape, județul Teleorman, *în calitate de fideiusor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.15111 din data de 20.07.2022 împreună cu actula adițional nr.1 din data de 16.12.2022**
 2. **Contract de fidejusiune din data de 16.12.2022**
 3. **Contract de credit nr.16707 din data de 03.04.2023**
 4. **Contract de fidejusiune din data de 03.04.2023**
 5. **Contract de ipoteca mobiliara nr.16707A din data de 03.04.2023**
 6. **Contract de credit nr.14733/21.06.2022 împreună cu actul adițional nr.1 din data de 13.12.2022**
 7. **Contract de fidejusiune din data de 13.12.2022**
 8. **Contract de ipoteca mobiliara nr.14733A din data de 13.12.2022**
 9. **Contract de credit nr.16189 din data de 17.01.2023**
 10. **Contract de fidejusiune din data de 17.01.2023**
 11. **Contract de ipoteca mobiliara nr.16189A din data de 17.01.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ROSIORI DE VEDE, JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 4473/292/2024, la data de 18.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.10.2025 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 23.10.2025 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 9 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174**, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada LIBERTAȚII, nr. 145-147, bloc. B1, sc. A, Municipiul Alexandria, județul Teleorman, cu sediul în Municipiul Alexandria, Strada LIBERTAȚII, nr. 145-147, bloc. B1, sc. A, județul Teleorman**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **AGRO ECO MODR S.R.L., CUI 43625240**, cu sediul în str. Deparați nr.27, sat Gărăgău, Comuna Vartoape, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **SANDU ANDREEA**, cu domiciliul în sat Gărăgău, Comuna Vartoape, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Roșiorii de Vede, cu sediul în Municipiul Roșiori de Vede, str. Rahovei, bloc 106, etaj 1, județul Teleorman**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA ROȘIORI DE VEDE, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Roșiorii de Vede , str. Mărășești nr. 52, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA MUN. ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Alexandria, Str. Dunării nr. 139, Județul Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Alexandria, Strada LIBERTAȚII, nr. 145-147, bloc. B1, sc. A, et. 2, ap. 2, 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:







Număr dosar executare	8725/2024	
Data evaluării	07.10.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu patru camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Libertății nr. 145-147, Bl. B1, Sc. A, Et. 2, Ap. 2, Municipiul Alexandria, Județ Teleorman	
Coordonate localizare	43.970894, 25.329471	
Numere cadastrale	21587-C1-U9	
Carte funciară nr.	21587-C1-U9 UAT Alexandria	
Cartier / amplasare	Zona mediană a Municipiului Alexandria, pe Strada Libertății nr. 145-147, Bl. B1, Sc. A, Et. 2, Ap. 2, Județ Teleorman	
Încadrarea imobil	Nu am avut informații cu privire la încadrarea in zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	2/Parter + 7 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă = 63,44 mp - Suprafață construită = 73,2 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 1/20 Cotă teren (în proprietate) = 14 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	

Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.
Observații aferente identificare imobil	• Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1980) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. 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 ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. 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. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 07.10.2025). 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.

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. 21587-C1-U9 Alexandria

Nr. cerere	82737
Ziua	03
Luna	10
Anul	2024
Cod verificare	100129217717

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:230

Adresa: Loc. Alexandria, Str. LIBERTAȚII, Nr. 145-147, Bl. B1, Sc. A, Et. 2, Ap. 2, Jud. Teleorman

Părți comune: trotuar de protecție, casa scării, scara intrării principale, holul de la intrare, instalația electrică, uscător/spalator

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 167/2/2	73,2	63,44	1/20	14/275	apartament compus din 4 camere și dependințe, în suprafața utilă de 63.44 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
40766 / 27/06/2022			
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare aut. nr. 483, din 27/06/2022 emis de NP Constantin Rodica;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1		A1
	1) SOCIETATEA COMERCIALA AGRO ECO MODR S.R.L. , CIF:43625240		
	OBSERVAȚII: drept de proprietate asupra terenului cota indiviză în suprafața de 14 mp, parte din suprafața totală de 275 mp		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
82737 / 03/10/2024		
Somație nr. 120276, în dosar de executare silită nr.8725/2024, din 02/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărâre Judecatorească nr. ÎNCHEIERE NR.2833, pronunțată în dosar nr.4473/292/2024, din 18/09/2024 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 1515728,94 lei	A1
	1) BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA , CIF:23991174	