

Dosar de executare silită nr.: 4244/2025

Nr. înregistrare: 170522/06.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/06.11.2025

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 15.12.2025, 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. 78969 și numărul cadastral 78969, situat în Comuna Vidra, tarla 28, parcela 502/20, județul Ilfov, compus din teren arabil intravilan în suprafață de 2569 mp, proprietatea debitorului

• **TUȚĂ BOGDAN-GEORGE**, cu domiciliul în Str.Gării, nr.13, sat Vidra, Comuna Vidra, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*

• **TUȚĂ EMILIA-MARINELA**, cu domiciliul în Str.Soarelui nr.4, sat Vărăști, Comuna Varasti, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*

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 290.000,00 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. **BEST LUK AGROINVEST SRL , CUI 37045850**, J23/476/2017 , cu sediul în Strada Gării, Nr. 13, Comuna Vidra, județul Ilfov
 2. **TUȚĂ BOGDAN-GEORGE**, cu domiciliul în Str.Gării, nr.13, sat Vidra, Comuna Vidra, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
 3. **TUȚĂ EMILIA-MARINELA**, cu domiciliul în Str.Soarelui nr.4, sat Vărăști, Comuna Varasti, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.614 din data 31.05.2024**
 2. **Contract de credit nr.55261 din data de 29.12.2023**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 12209/1748/2025, la data de 01.07.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.11.2025 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 06.11.2025 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 16 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, Clădirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ Duica Alexandra Claudia**, cu sediul în București, Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3
 - 2. **SPEJ VICTORIA**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, sector 2
 - 3. **BEJ Rosoaga Marinela**, cu sediul în Municipiul Urziceni, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 8, bl. 32/1, sc. 1, et. 1, ap. 6, județul Ialomita
 - 4. **SELS AGRO SRL**, CUI 17786019, cu sediul în Comuna Ciorogarla, Str. FIERARI, Nr. 51, județul Ilfov
 - 5. **HOLLAND FARMING AGRO SRL**, CUI 23261030, cu sediul în București, Str. Dr. Lister, Nr. 67, Et. 1, Ap. 2, sector 5
 - 6. **BRD SOGELEASE IFN SA**, CUI 14080565, cu sediul în București, Strada B-dul ION MIHALACHE, Nr. 1-7, Bloc TURN BRD, Et. 12, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

- **TUȚĂ BOGDAN-GEORGE**, cu domiciliul în Str.Gării, nr.13, sat Vidra, Comuna Vidra, județul Ilfov, *în calitate de fideiusor*
- **TUȚĂ EMILIA-MARINELA**, cu domiciliul în Str.Soarelui nr.4, sat Vărăști, Comuna Varasti, județul Giurgiu, *în calitate de fideiusor*
- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **BEST LUK AGROINVEST SRL , CUI 37045850, J23/476/2017** , cu sediul în Strada Gării, Nr. 13, Comuna Vidra, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:
 1. **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov**
 2. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Str. București nr. 12, județul Giurgiu**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI VIDRA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Com. Vidra, Str. Principală nr. 80, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Vidra, tarla 28, parcela 502/20, județul Ilfov;**
- 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 și proprietate subiect:







Număr dosar executare	10819/2024
Data evaluării	07.10.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 2.569 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 78969 și numărul cadastral 78969
Adresa proprietății	Localitatea Vidra, Județ Ilfov, Tarla 28, Parcela 502/20
Coordonate localizare	44.270046, 26.166682
Numar cadastral	78969
Carte funciară nr.	78969 UAT Vidra
Cartier / amplasare	Localitatea Vidra, Județ Ilfov, Tarla 28, Parcela 502/20, cu acces din drum de exploatare
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona periferică a localității.
Utilități	Electricitate și gaz la aprox. 100 ml de teren
Suprafață	2.569 mp, intravilan categoria de folosință arabil
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum de exploatare, in curs de amenajare, pietruit – bitumat pana la o distanta de aprox 100 ml fata de limita de proprietate.
Utilizare existentă	Teren intravilan liber de construcții
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara subiect ca fiind liberă de sarcini și

	tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cornetu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 78969 Vidra

Nr. cerere	58466
Ziua	27
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare	100193604859

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Vidra, Loc. Vidra

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78969	2.569	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 53275;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
551906 / 23/12/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vidra); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 78969 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7599.	A1
Act Notarial nr. 1684, din 13/10/2020 emis de Tache Olga (; act notarial nr 1775 din 23.10.2020, emis de Tache Olga);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) TUTA EMILIA-MARINELA 2) TUTA BOGDAN-GEORGE , soti		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
178783 / 15/04/2025		
Somație nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR NR.26/2025, din 07/04/2025 emis de BEJ DUICA ALEXANDRA CLAUDIA; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.4210/2025 - DOSAR NR.4664/1748/2025, din 03/04/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C1	Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 724439,54 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului SELS AGRO SRL, privind pe debitorul TUTA BOGDAN-GEORGE	A1
19020 / 14/07/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 7409/2025 DIN DOSAR EXECUTARE NR. 10702/1748/2025, din 19/06/2025 emis de Judecatoria Cornetu Sectia Civila; Inscris Sub Semnatura Privata nr. SOMATIE IMOBILIARA DIN DOSAR NR. 144, din 14/07/2025 emis de SPEJ Ghisoiu Liliana Livia;		
C2	Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 191.224,46 LEI la cererea creditorului HOLLAND FARMING AGRO S.R.L. privind pe debitorul Tuta George Bogdan in dosarul de executare nr. 144/2025 prin Executor judecătoresc Ghisoiu Liliana Livia	A1
32670 / 28/07/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE - DOSAR NR.12705/1748/2025, din 08/07/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somație nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR NR.235/2025, din 23/07/2025 emis de BEJ ROȘOAGĂ MARINELA;		
C3	Se notează urmărirea silită pentru suma de 87578,12 Euro reprezentând debit și 12827,00 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului BRD SOGELEASE IFN S.A. privind pe debitorii TUTA EMILIA-MARINELA și TUTA BOGDAN-GEORGE	A1
58466 / 27/08/2025		
Somație nr. 127529 in dosar executare 4244/2025, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somație nr. 127530 in dosar executare 4244/2025, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Judecătorească nr. INCHEIERE, din 01/07/2025 emis de CORNETU;		
C4	Se notează urmărirea silită pentru suma de 346.006,12 Lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului PATRIA CREDIT INSTITUTIE FINANCIARA NEBANCARA S.A, prin Bej Dobra & Caliman, privind pe debitorii TUTA EMILIA-MARINELA si TUTA BOGDAN-GEORGE	A1