



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"
(constituit ca urmare a asocierii B.E.J. Bogdan Dumitrache și B.E.J. Cornelia Dumitrache)
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3,
înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr. 22346
Telefon: 021.323.61.38, Fax: 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 420/2021– B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"
Nr. 420/2021/12.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ

A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL TREILEA TERMEN

întocmită la data de 12 decembrie 2025

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare nr.420/2021-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, înregistrat la cererea **creditoarei VOINEA VIRGINIA GABRIELA**, cu domiciliul ales în Municipiul București, Bd. Corneliu Coposu, nr.39A, apartament 1, parter, sector 3, prin avocat **NEGOIȚĂ Loredana**, iar **debitor** fiind **CĂPRARU MARIN**, cu domiciliul în Sat Țigănași, Comuna Țigănași, strada Raiului, nr. 37, județ Iași, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr 3942/2020 din data de 16.07.2020 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6, în dosarul nr. 1491/303/2019, schimbată în parte prin Decizia Civilă nr. 1552/A din data de 04.06.2021 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 1491/303/2019,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite din data de 23.09.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6, în dosarul numărul 16340/303/2021, în cadrul dosarului de executare nr.420/2021-BEJA Dumitrache și Dumitrache,

având în vedere **încheierea nr. 50950 din data de 19.08.2022** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, prin care a fost **soluționată notarea urmăririi silite asupra bunului imobil reprezentat de teren extravilan neîmprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 20168, situat în județ Teleorman, UAT Sfințești, T4, P77, în suprafață de 10.942 mp, având nr cadastral 23670, înscris în Cartea Funciară nr. 23670,**

având în vedere **încheierea nr. 36104 din data de 21.05.2024** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, prin care a fost intabulat dreptul de proprietate asupra bunului imobil reprezentat de teren extravilan neîmprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 20168, situat în județ Teleorman, UAT Sfințești, T4, P77, în suprafață de 10.942 mp, în favoarea societății **RONOSCA SRL**, potrivit **Sentinței Civile nr. 255/2022 pronunțată în data de 22.02.2022 de către Judecătoria Roșiori de Vede în dosarul nr. 4504/292/2020,**

având în vedere **dispozițiile art. 827 Cod Proc. Civ.** potrivit cărora „Drepturile reale, precum și orice alte drepturi înscrise după notarea urmăririi imobilului în cartea funciară nu vor putea fi opuse creditorului urmăritor și adjudecatarului”

având în vedere că, **până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.420/2021-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv:

- suma de 797 Lei reprezentând cheltuieli de judecată restante,
- suma de 1.860 Lei reprezentând contravaloarea serviciilor cablu tv RCS, rețea internet și abonament telefon,
- suma de 9.256 Lei reprezentând sume poprite în dosarul de executare silită nr. 11/EX/2018 înregistrat pe rolul BEJ Mircea Valentin,
- suma de 940 Lei reprezentând amenzi contravenționale,
- suma de 46.224,75 Lei reprezentând drept de creanță,

- suma de 3.750 Lei reprezentând sultă,
- suma de 2.995,52 Lei reprezentând cheltuieli de judecată în apel,
- suma de 8.172,03 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită restante stabilite în sarcina debitorului în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 420/2021/05.10.2021,
- suma de 1.470,46 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită suplimentare stabilite în sarcina debitorului în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 420/2021/14.11.2025,

aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea debitului, ca și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere că **prețul imobilului supus urmăririi silite a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 420/2021/24.06.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de **39.178 lei**, conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Milea Dan,

având în vedere **publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 420/2021/24.06.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, prin care a fost stabilit **primul termen**, ca fiind în data de 23 iulie 2025, la ora 11,00,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în **procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică, la primul termen al licitației, desfășurat în data de 23 iulie 2025**, nu s-a înscris niciun licitator,

având în vedere **publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 420/2021/23.07.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, prin care a fost stabilit **al doilea termen**, ca fiind în data de 25 august 2025, la ora 17,00,

având în vedere **încheierea privind suspendarea executării silite nr. 420/2021/25.08.2025-BEJA Dumitrache și Dumitrache**, emisă în temeiul art. 701 alin. (2) Cod proc.civ.,

având în vedere **încheierea privind continuarea executării silite emisă sub nr. 420/2021/14.11.2025-BEJA Dumitrache și Dumitrache**,

având în vedere **publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 420/2021/14.11.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, prin care a fost stabilit **al doilea termen**, ca fiind în data de 09 decembrie 2025, la ora 10,00,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în **Procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică înregistrat sub nr.420/2021/09.12.2025- B.E.J.A “Dumitrache și Dumitrache”**, la al doilea termen al licitației, desfășurat în data de 09 decembrie 2025, nu s-a înscris niciun licitator,

având în vedere **cererea formulată de către creditoarea VOINEA VIRGINIA GABRIELA, prin avocat NEGOIȚĂ Loredana, înregistrată sub nr.546/12.12.2025-BEJA Dumitrache și Dumitrache**, prin care solicită continuarea procedurii de vânzare silită prin licitație publică a bunului imobil urmarit, în temeiul art. 845 alin. 9, C.proc.civ, prin organizarea celui de-al treilea termen al procedurii de vânzare silită prin licitație publică,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 08 ianuarie 2026, la ora 17,30 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați “Dumitrache și Dumitrache”, și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38/0723.225.149, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- **Vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil reprezentat de teren extravilan neîmprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 20168, situat în județ Teleorman, UAT Sfîntești, T4, P77, în suprafață de 10.942 mp, având nr cadastral 23670, înscris în Cartea Funciară nr. 23670, aflat în proprietatea debitorului CĂPRARU MARIN.**

Prețul de începere a licitației la al treilea termen, calculat, în temeiul art. art.845 alin.9 C.proc.civ., *ca fiind 50% din prețul de începere a licitației la primul termen, este de 19.589 lei.* În conformitate cu aceleași dispoziții legale (**845 alin.9 C.proc.civ.**), dacă nu se va obține prețul de **19.589 lei** și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație – **08 ianuarie 2026, la ora 17,30**–, bunul imobil va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de **19.589 lei**.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt invitate să îl încunoștințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), **pe executorul judecătoresc înainte de data de 08 ianuarie 2026, la ora 17,30**, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până la data de 08 ianuarie 2026, la ora 17,30 inclusiv:**

a) **să depună o ofertă de cumpărare a imobilului cu specificarea prețului oferit**, fără ca o asemenea mențiune să îngreuească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.845 alin.5 C.proc.civ. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) **să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației.** În recipisa dovăditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceluiași date și oră limită, adică 08 ianuarie 2026, la ora 17,30**, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din **08 ianuarie 2026**, în dosarul de executare nr.420/2021-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache".

Prețul de începere a licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori. **Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.**

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silite a bunului imobil.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 8 (opt) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 6, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sfîntești. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sfîntești, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorul va fi, la rândul lui, înștiințat despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestuia, un exemplar original se va comunica către RONOSCA SRL, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 12 decembrie 2025.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23670 Sîntesti

Nr. carte 127660

anul 15

luna 12

ziua 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

data 2025

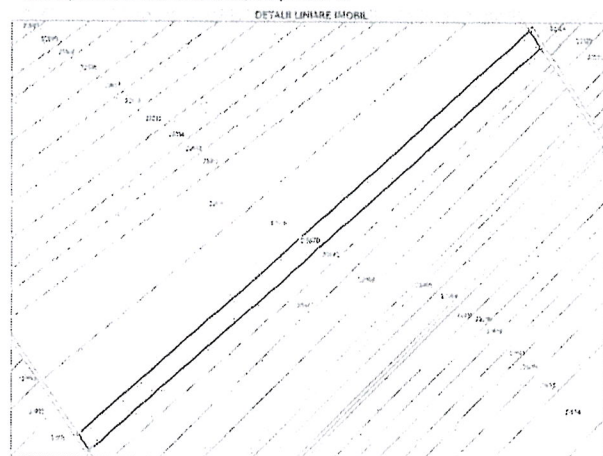
data 2025

Carte Funciară Nr. 23670 Comuna/Oraș/Municipiu Sîntesti

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
23670	10.942	Teren extravilan, neamplasat imobil înscris în CF nr. 23670/2016; Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Gr.	Categorie folosință	Int. a teren	Sup. afașă (mp)	Tarlat	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.942	4	77	-	identic cu 74-B, P19

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct. început	X/Y	Punct. sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	505.178.756 298.420.557	2	505.188.849 298.420.557	19.093
2	505.188.849 298.420.557	3	505.221.746 298.420.834	578.143
3	505.221.746 298.420.834	4	505.221.746 298.420.834	19.101
4	505.221.746 298.420.834	1	505.178.756 298.420.557	578.209

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2007.

Pagina 1 din 3

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2007.

Pagina 2 din 3

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2007.

Pagina 3 din 3

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2007.

Pagina 4 din 3

Carte Funciară Nr. 23670 Comuna/Oraș/Municipiu Sîntesti

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmentele cumulate și sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCP conține informațiile din cartea funciară activă la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborată cu art. 9 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură electronică, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice cu entități care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării:
15/12/2025, 09:04

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghileu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2007.

Pagina 3 din 3

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2007.

Pagina 4 din 3

