

Dosar de executare silită nr.: 5965/2024

Nr. înregistrare: 98218/08.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/08.06.2026

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 08.07.2026, ora 10:30, 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. 20879 și numărul cadastral 20879, situat în Comuna Silistea-Gumesti, Tarla nr. 37, Parcela nr. 9, județul Teleorman, compus din teren extravilan în suprafață de 12200 mp, categorie de folosință arabil (conform extras CF nr. 68151/20.08.2024), proprietatea debitorului ROȘU CONSTANTIN, cu domiciliul în Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, 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 17.406,00 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 **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași
- în contradictoriu cu debitorul
1. **ROȘU DOREL**, cu domiciliul în Str.Marin Preda nr.1275, Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, în calitate de fideiutor

2. **ROȘU ELENA**, cu domiciliul în Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 3. **ROȘU CONSTANTIN**, domiciliul în Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 4. **ROȘU DUMITRA**, cu domiciliul în Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 5. **ROȘU PETRICĂ-IONUȚ**, cu domiciliul în Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 210900165 din data de 16.12.2021 + Anexa nr. 1 - Graficul de rambursare**
 2. **CONTRACT DE NOVATIE nr. 210900165 din data de 16.12.2021**
 3. **Contract de fidejusiune nr. 210900165F din data de 16.12.2021**
 4. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 210900165M din data de 16.12.2021**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA VIDELE, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 2660/335/2024, la data de 19.06.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.11.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
 - încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 08.06.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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:

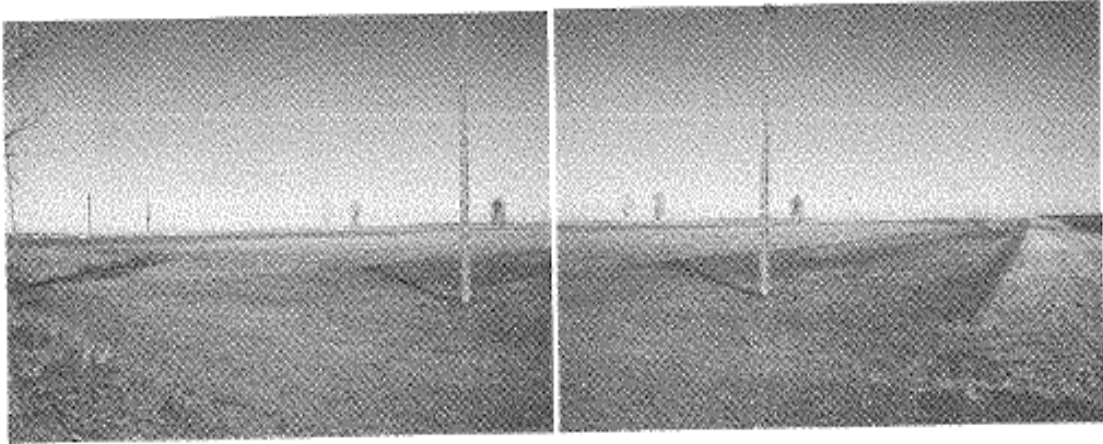
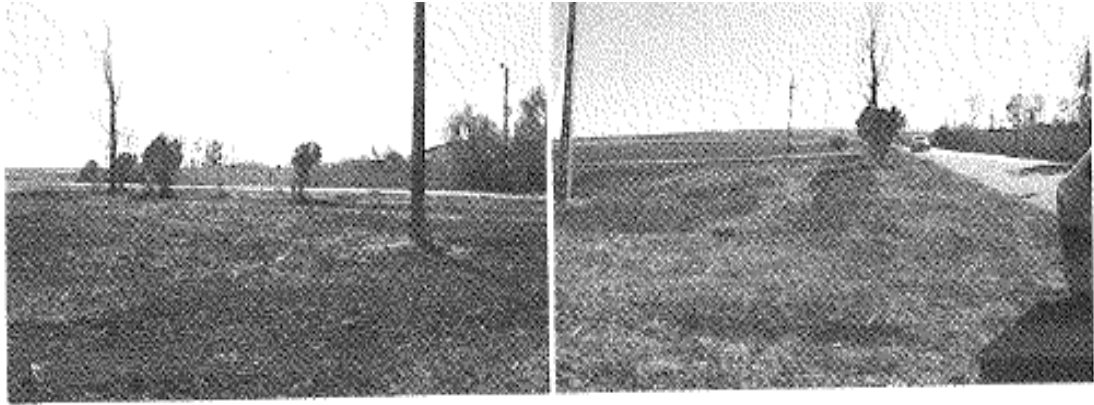
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645, J22/378/2016**, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ROȘU CONSTANTIN**, cu domiciliul în Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **AGRO OGOR CRIS S.R.L., CUI 43214296, J34/552/2020**, cu sediul în Teleorman, Oraș: Siliștea-Gumești, Strada: **MARIN PREDĂ**, Numar: 1275, reprezentat de **TANASA SI ASOCIATII SPRL**, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în **Bd. Unirii Nr. 78, Bl. J2, Sc. 2, Et. 5, Ap.47, Sector 3, Office@Tanasiasociatii.Ro**
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului

1. **ROȘU DOREL**, cu domiciliul în Str.Marin Preda nr.1275, Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 2. **ROȘU ELENA**, cu domiciliul în Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 3. **ROȘU DUMITRA**, cu domiciliul în Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
 4. **ROȘU PETRICĂ-IONUȚ**, cu domiciliul în Sat.Siliștea-Gumești, Comuna Silistea-Gumesti, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Roșiori de Vede, CUI, cu sediul în str. Rahovei, bloc 106, etaj 1, Mun. Rosiori de Vede, Jud. Teleorman**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in Videle, str. Primăverii nr. 2, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SILIȘTEA-GUMEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in **Com. Siliștea-Gumești, Str. Maria Guma nr. 762, Jud. Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Silistea-Gumesti, Tarla nr. 37, Parcela nr. 9, 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



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. 20879 Silistea-Gumesti

Nr. cerere	68151
Ziua	20
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174531771



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20879		12.200	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
81342 / 28/11/2019	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Silistea-Gumesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 20879 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 682.
	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1055, din 29/07/2008 emis de JUDECATORIA ROSIORII DE VEDE;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/1
	A1
	1) ROSU CONSTANTIN

C. Partea III. SARCINI

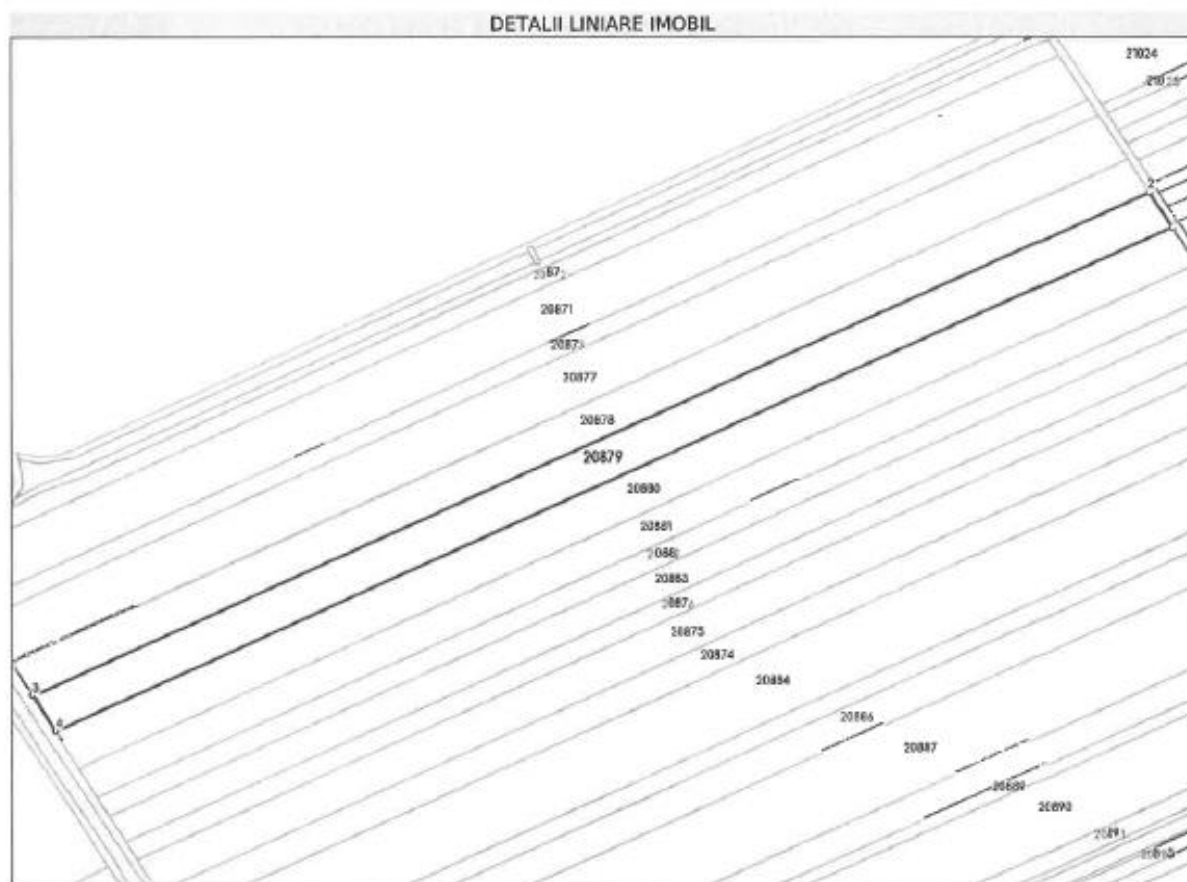
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
68151 / 20/08/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA NR. 2433 IN DOSAR NR. 2660/335/2024, din 19/06/2024 emis de JUDECATORIA VIDELE; Somatie nr. SOMATIE NR. 95972 IN DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR. 5965/2024, din 19/08/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camella;	
C1	Se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 46760,09LEI
	A1
	1) MIKRO KAPITAL IFN SA, CIF:35643645

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
20879	12.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
9	arabil	NU	12.200	37	9	-	identic cu T37, P5 din T.P.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	502.826,899 319.930,992	2	502.815,463 319.948,249	20.702
2	502.815,463 319.948,249	3	502.271,773 319.702,189	596.778
3	502.271,773 319.702,189	4	502.282,919 319.684,8	20.655
4	502.282,919 319.684,8	1	502.826,899 319.930,992	597.097