

**Dosar de executare silită nr.: 3942/2021**

Nr. înregistrare: 28067/31.03.2022

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/31.03.2022**

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 05.05.2022, ora 12:00, 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 înscris în Cartea funciară nr. 23722 a loc. Glodeanu-Silistea, județul Buzau, identificat cu numărul cadastral 23722, situat în Comuna Glodeanu-Silistea, tarla 50, parcela 314/2, județul Buzau, reprezentând teren extravilan în suprafață de 1.300 m.p.,**

- **imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23723 și numărul cadastral 23723, situat în Comuna Glodeanu-Silistea, tarla 50, parcela 314/2, județul Buzau, reprezentând teren extravilan în suprafață de 3.300 m.p. și**

- **imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23741 și numărul cadastral 23741, situat în Comuna Glodeanu-Silistea, tarla 51, parcela 320, județul Buzau, reprezentând teren extravilan în suprafață de 2.500 m.p.**

**toate fiind proprietatea debitorului TOMA ANA, cu domiciliul în Str. Biserica Marcuta nr. 5, bl. 35A, sc. 1, et. 10, ap. 51, Municipiul București, sector 2, în calitate de împrumutat**

Imobilele sunt identificate și descrise conform anexei I.

Imobilele sunt grevate de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasele de carte funciară emise urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilelor.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

**Licitația începe de la prețul de:**

- 3.909,00 lei - pentru imobilul înscris în Cartea funciară nr. 23722 a loc. Glodeanu-Silistea, județul Buzau, identificat cu numărul cadastral 23722
  - 9.897,00 lei - pentru imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 23723 și numărul cadastral 23723, situat în Comuna Glodeanu-Silistea, tarla 50, parcela 314/2 și
  - 7.522,00 lei - pentru imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 23741 și numărul cadastral 23741, situat în Comuna Glodeanu-Silistea, tarla 51, parcela 320, județul Buzau,
- ce reprezintă prețul la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare.

**În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare imobil în parte, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată.**

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **RALFI I.F.N. S.A., CUI 9530574**, J40/10461/2009, cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Complexul Comercial Novo Park 3, Clădirea F, et. 4, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **TOMA ANA**, cu domiciliul în Str. Biserica Marcuța nr. 5, bl. 35A, sc. 1, et. 10, ap. 51, Municipiul București, sector 2, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2268749 din data de 15.02.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI în dosar nr. 20516/300/2021, la data de 27.09.2021 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.03.2022 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 31.03.2022 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-pârți 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 SOCIETĂȚII 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 **RALFI I.F.N. S.A., CUI 9530574**, J40/10461/2009, cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Complexul Comercial Novo Park 3, Clădirea F, et. 4, sector 2

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TOMA ANA**, cu domiciliul în Str. Biserica Marcuta nr. 5, bl. 35A, sc. 1, et. 10, ap. 51, Municipiul București, sector 2, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice, cu sediul în Str. Avrig nr. 63, sector 2, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GLODEANU-SILIȘTEA, JUDEȚUL BUZĂU** cu sediul in **Com. Glodeanu-Siliștea, str. Principală nr. 88, Jud. Buzău**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Glodeanu-Silistea, tarla 50, parcela 314/2, județul Buzau;**
- 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Narcis Constantin*

Red. I.A.T.

# ANEXA I



Fig. 1. Plan de teren de date cadastrale



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

Titlu	50000
Clas	01
Loc	08
Scad	0000

cod cartea  
 100001400

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23722 Glodanu-Sîrbes

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN cultivat

Adresa: Jud. Ilfov, TSO, P.114/0

Nr. CDE	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață <sup>2</sup> (mp)	Observații / Referințe
A2	23722	1.000	Teren cultivat/roșu Imobil înregistrat în planul cadastral fără înalțime care diferă de 1% din planul cadastral.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>100000 / 10000019</b>	
Act Notarial nr. 82 din 09/11/2014 emis de BNI Dumbrăvea Siborghic Act Administrativ nr. 100004 din 09/01/2008 emis de Camera Județeană Ilfov	
B1	Imobilul, drept de Proprietate în baza de moștenire, dobândit prin succedare, cota actuală 1/2
1/ TOMA SRA	

**C. Partea III. SARCINI**

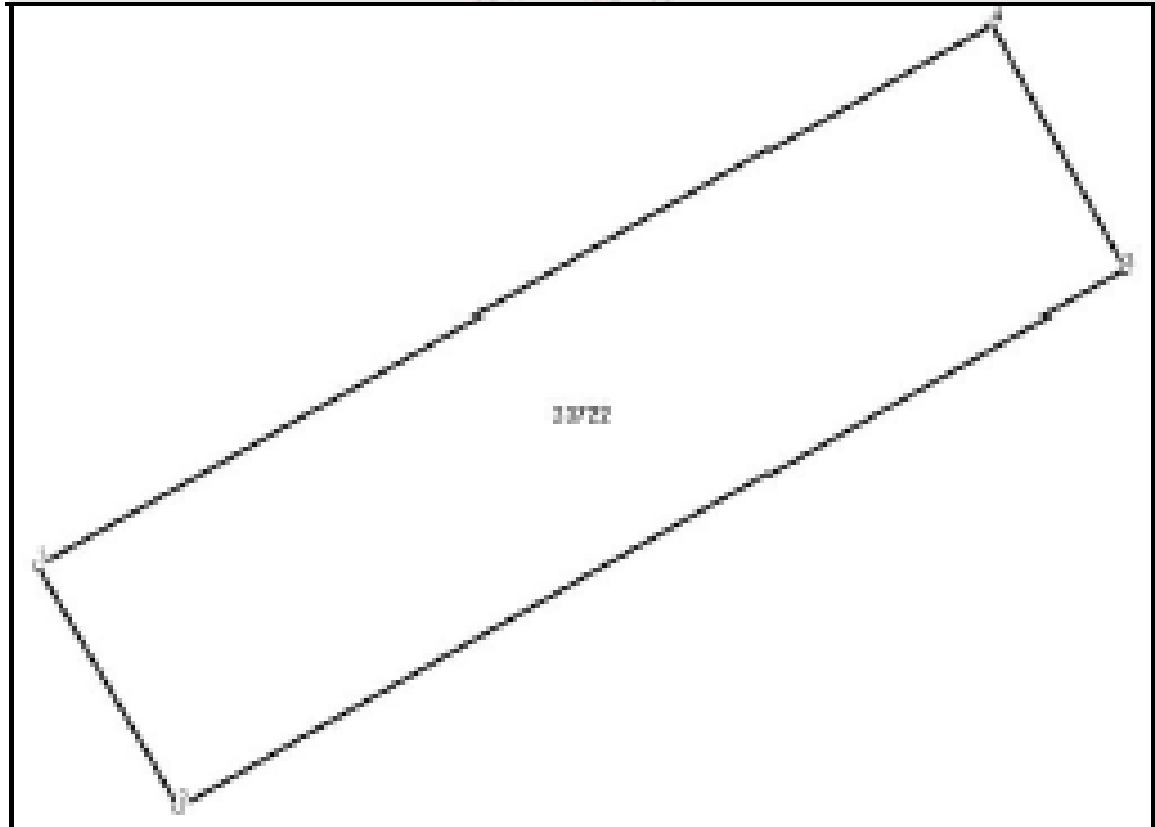
Inscrieri privind desmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>110001 / 237100001</b>	
Comate nr. NR 7711/200201 de 1000001 din 20/10/2001 emis de Dobra Căliman-Hobane Județeană nr. 8040001 din 10/02/2001 și 17000001 emis de BAI SECTIUN 2:	
C1	de nobilitate Umbrăre altele imobiliare proprietatea lui TOMA SRA (decur executor nr.1000001) cu suma de 17.000.00 lei, reprezentând valoarea debet al cheltuielilor executate, la cererea creditorului BAILE N.S.A.

**Teren**

Nr. cadastral	Suprafață (mp) <sup>1</sup>	Observații / Referințe
33722	1.000	teren înregistrat în planul cadastral fără localizare carte cadastrală (planul planșelor anexate).

<sup>1</sup> Suprafața este determinată în planul de proiecție stereografică.

**DETALIUL UNUIA PUNCT**



**Date referitoare la teren**

Nr. CA	Categorie folosință	Ins. urban	Suprafață (mp)	Taxa	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	via	NU	1.000	50	33722	-	teren înregistrat în planul cadastral fără localizare carte cadastrală (planul planșelor anexate).

**Lungime Segmente**

<sup>1</sup> Valoarea lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecțiile în plan.

Punct Inițial	Punct sfârșit	Lungime segment în (m)
1	2	18.253
2	3	70.863
3	4	18.253
4	1	71.488

<sup>2</sup> Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereografică și sunt rotunjite la 1 milimetru.

<sup>3</sup> Distanța dintre puncte este formată din segmente conectate și sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte fondarii generat prin sistemul informatic integrat al ANCF contine informatiile din cartea fondarii active la data generarii. Acesta este valabil in conditiile prevazute de art. 7 din Legea nr. 288/2001, conform art. 3 din O.U.G. nr. 21/2016, exclusiv in mediul electronic, pentru activitati si procese administrative prevazute de legislatia in vigoare. Valabilitatea poate fi extinsa si in forma fizica a documentului, fara semnatura digrafica, cu acceptul expres sau procedural al institutiei publice ori entitati care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii si realitatii informatiilor continute de document se poate face la adresa [www.anconf.ro/verificare](http://www.anconf.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil in aneb. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendarice de la momentul generarii documentului.

Data si ora generarii:

20/06/2022, 11:59





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 23723 Glodeanu-Silghea

Nr. cerere	50031
Zile	31
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare  
10004554837



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Buzău, T50, P314/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23723	3.300	Teren neînprăjuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>100027 / 13/08/2019</b> Act Notarial nr. 34, din 04/11/2014 emis de BNI Dumitrache Gheorghe; Act Administrativ nr. 4475, din 07/08/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI GLODEANU SARAT; Act Administrativ nr. 103204, din 02/07/2008 emis de Comisia Judeteana Buzău;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1
1) TOMA ANA	

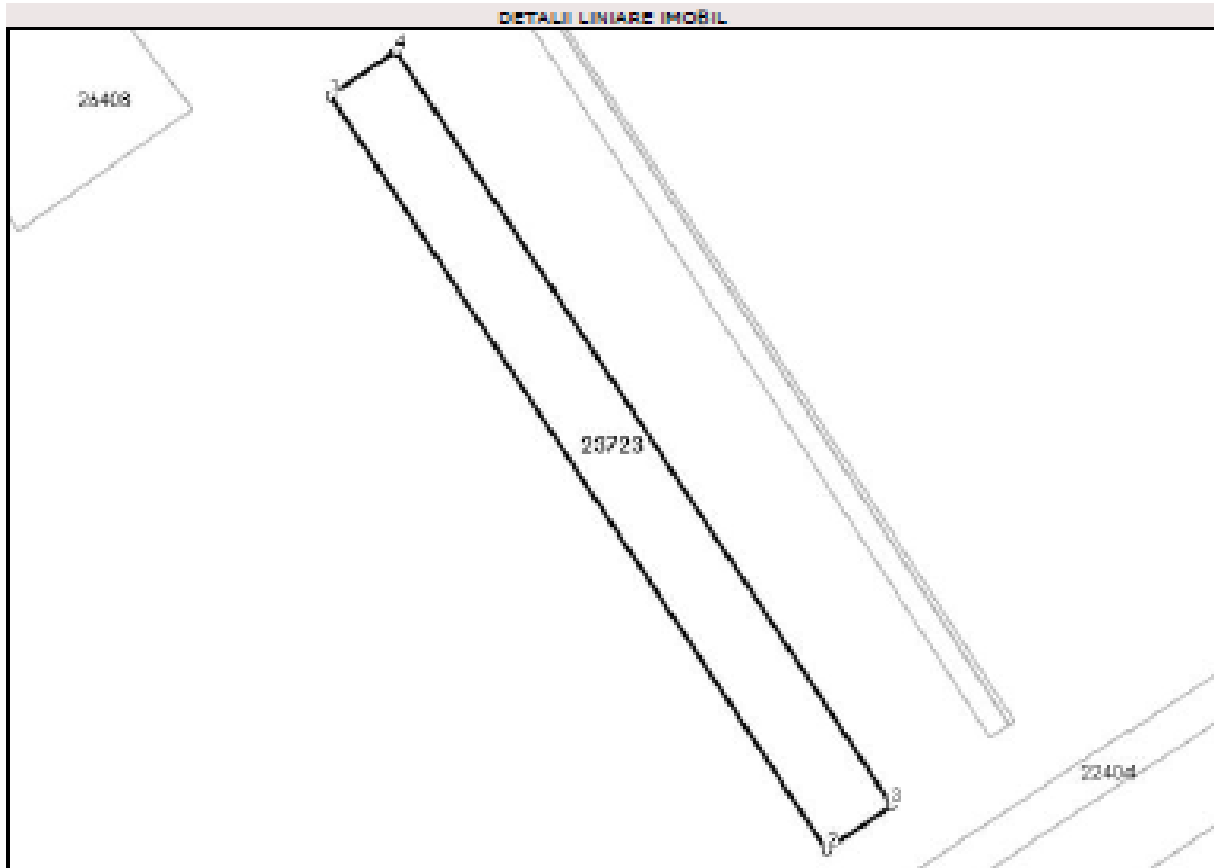
**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>134460 / 27/10/2021</b> Somatie nr. SOMATIE Dosar 3942/2021, din 26/10/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. NR 77419 CERERE DS 3942/2021, din 26/10/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 20516/300/2021, din 27/09/2021 emis de JUD SECTOR 2;	
C1	se noteaza urmarirea silita Imobiliara pentru suma de 17.335,02 lei in favoarea creditorului RALFI IFN SA

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)**	Observatii / Referinta
23723	3.300	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Ort	Categorie folosinta	Insa. vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	arabil	NU	3.300	50	314/2	-	Imobil inregistrat in planul cadastral cu pozitionare incerta datorita lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m Om)
1	2	196.548
2	3	16.806
3	4	196.647
4	1	16.812

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 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 olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/03/2022, 11:38



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23741 Glodeanu-Silgtea

Nr. cerere	56032
Ziua	31
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare  
10014554412



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Buzău, TS1, P320

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23741	2.500	Teren neîmprejmuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>100026 / 13/08/2019</b>	
Act Notarial nr. 34, din 04/11/2014 emis de BNI Dumitrache Gheorghe;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) TOMA ANA
	A1

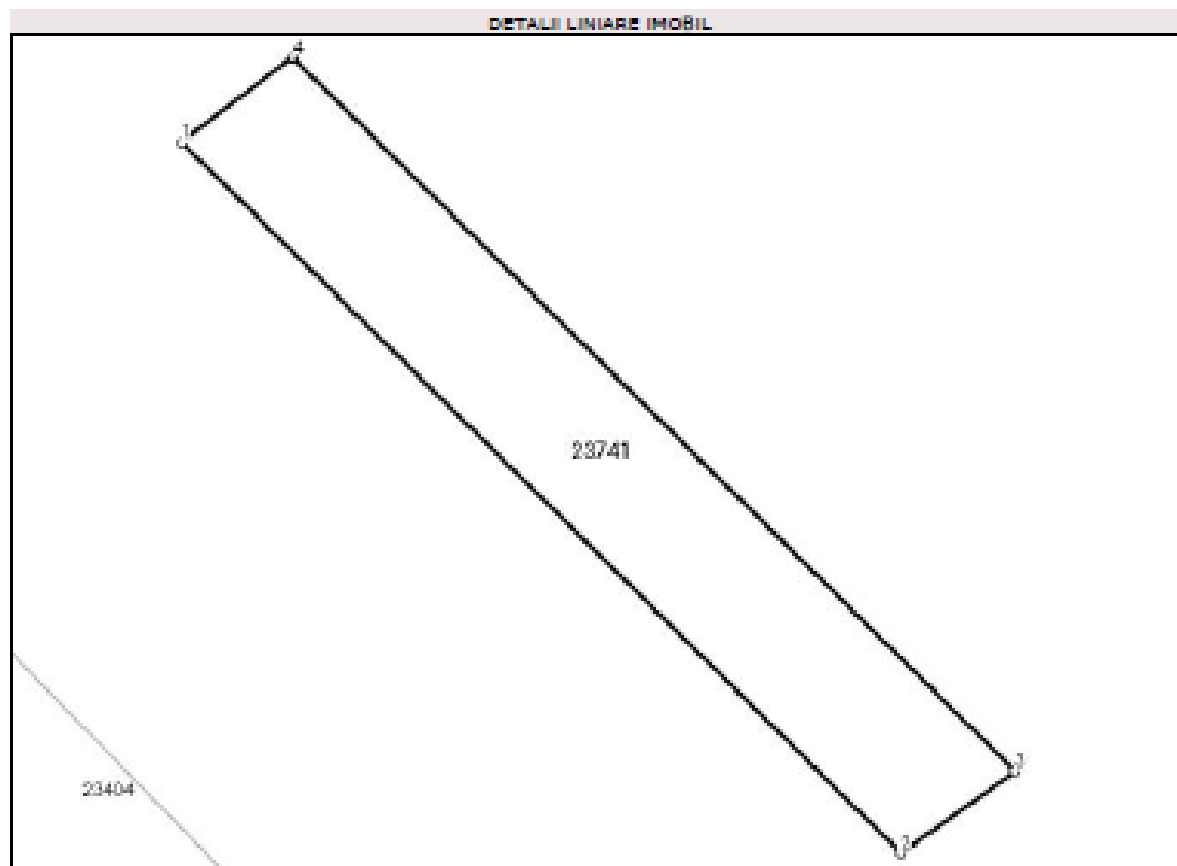
**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>134452 / 27/10/2021</b>	
Somatie nr. NR 77425 SOMATIE DS 3942/2021, din 16/10/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 3942/2021, din 27/09/2021 emis de IUD SECTOR 2;	
C1	se noteaza urmarire silita imobiliara, pentru suma de 17335,02 lei, a debitoarei TOMA ANA, la cererea creditoarei RALFI IFN SA
	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp) <sup>*)</sup>	Observatii / Referinta
23741	2.500	

<sup>\*)</sup> Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	arabil	NU	2.500	51	320	-	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare carte datorita lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (= cm)
1	2	134.816
2	3	18.743
3	4	135.505
4	1	18.644

<sup>\*\*)</sup> Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.

<sup>\*\*\*)</sup> Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciari generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi contine informatiile din cartea funciari active la data generarii. Acesta este valabil in conditiile prevazute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv in mediul electronic, pentru activitati si procese administrative prevazute de legislatia in vigoare. Valabilitatea poate fi extinsa si in forma fizica a documentului, fara semnatura olografa, cu acceptul expres sau procedural al institutiei publice ori entitatii care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii si realitatii informatiilor continute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil in anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generarii documentului.

Data si ora generarii,

31/03/2022, 11:39