

Dosar de executare silită nr.: 8710/2024

Nr. înregistrare: 11196/28.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.01.2025

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 07.03.2025, 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. 20051 și numărul cadastral 20051, situat în Comuna Valcelele, tarla nr.27, parcela nr.856 și 858, județul Calarasi, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață măsurată de 1922 mp și suprafață din acte de 1832 mp, împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, identificată cu număr cadastral 20051-C1 în suprafață construită la sol de 82 mp, proprietatea debitorului DOBRIN CIPRIAN-VALENTIN, cu domiciliul în Str. Bărăganului nr. 926, Sat Vâlcelele, Comuna Valcelele, județul Calarasi, 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 97.550,00 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 **PLUS CREDIT IFN S.A., CUI 48703846**, J12/3641/2023, cu sediul în str. Deva, nr. 1-7, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

- în contradictoriu cu debitorul **DOBRIN CIPRIAN-VALENTIN**, cu domiciliul în Str. Bărăganului nr. 926, Sat Vâlcelele, Comuna Valcelele, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 1652 din data de 22.03.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 7781/202/2024, la data de 17.10.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.01.2025 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 28.01.2025 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 11 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 **PLUS CREDIT IFN S.A., CUI 48703846**, J12/3641/2023, cu sediul în str. Deva, nr. 1-7, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **SALT BANK S.A., cu sediul în București, Bulevardul Dimitrie Pompei, Nr. 5-7, Et. 6, sector 2**
    2. **BEJA Maghiar Bogdan și Stanca Robertino-Ioan, cu sediul în București, Str. Neatarnarii nr. 23, sector 1**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DOBRIN CIPRIAN-VALENTIN**, cu domiciliul în Str. Bărăganului nr. 926, Sat Vâlcelele, Comuna Valcelele, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor COROSAN ELENA-MIHAELA, cu domiciliul în Str. Bărăganului nr. 926, Sat Vâlcelele, Comuna Vâlcelele, Județul Călărași**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Municipiul Calarasi, **Strada Eroilor Revoluției 22 Dec. 1989, nr. 6-8, județul Calarasi**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul în Municipiul Călărași, Str. București nr. 106 cod poștal 910068, județul Călărași
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI VÂLCELELE, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul în Com. Vâlcelele, Str. Florența Albu nr. 691, Jud. Călărași

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Valcelele, tarla nr.27, parcela nr.856 și 858, județul Calarasi;**
- 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](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 Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







<b>Număr dosar executare</b>	8710/2024															
<b>Data evaluării</b>	23.12.2024															
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman															
<b>Tip proprietate</b>	Imobil compus din cota 1/2 din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 20051 și numărul cadastral 20051 în suprafață de 1.832 mp din acte și 1.922 mp din măsurători, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 82 mp edificată pe acesta															
<b>Adresa proprietății</b>	Sat Vâlcelele, Comuna Vâlcelele, Județ Călărași, Tarla 27, Parcela 856 și 858															
<b>Coordonate localizare</b>	44.379493, 27.150250															
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 20051 Construcții: 20051-C1															
<b>Carte funciară nr.</b>	20051 UAT Vâlcelele															
<b>Cartier / amplasare</b>	Sat Vâlcelele, Comuna Vâlcelele, Județ Călărași, Tarla 27, Parcela 856 și 858															
<b>Incadrarea in zona fiscala</b>	<b>Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona periferică a comunei.</b>															
<b>Regim de înălțime</b>	Parter															
<b>Utilități</b>	Electricitate, puț forat și fosă septică															
<b>Finisaje</b>	Finisaje medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare															
<b>Suprafețe</b>	<p>Construcție</p> <table border="1"> <tr> <td><b>1. ADRESA:</b></td> <td colspan="2">Strada Bărăganului, Localitatea Vâlcelele, județ Călărași</td> </tr> <tr> <td><b>2. DATE DE REFERINTA:</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an constructie</td> <td><b>Veche, renovată recent</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td><b>1,832.00</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td><b>Construcție C1-locuință</b></td> <td><b>82.00</b></td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Teren <b>St = 1.832 mp (din acte) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări și 1.922 mp – din măsurători – intravilan</b></p>	<b>1. ADRESA:</b>	Strada Bărăganului, Localitatea Vâlcelele, județ Călărași		<b>2. DATE DE REFERINTA:</b>			- an constructie	<b>Veche, renovată recent</b>		- suprafață teren aferent	<b>1,832.00</b>	mp	<b>Construcție C1-locuință</b>	<b>82.00</b>	mp
<b>1. ADRESA:</b>	Strada Bărăganului, Localitatea Vâlcelele, județ Călărași															
<b>2. DATE DE REFERINTA:</b>																
- an constructie	<b>Veche, renovată recent</b>															
- suprafață teren aferent	<b>1,832.00</b>	mp														
<b>Construcție C1-locuință</b>	<b>82.00</b>	mp														
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație rezidențială															
<b>Ipoteze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extraselor de Carte Funciară avute la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea IDEA BANK SA și PLUS CREDIT IFN S.A.. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li> <li>➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 23.12.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de</li> </ul>															



	<p>23.12.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</li><li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li><li>➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției. Anul de construire (veche, renovată recent) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li><li>➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (1.832 mp) și suprafața din măsurători (1.922 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din acte a terenului. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li></ul>
--	---

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

Nr. cerere **89146**  
Ziua **15**  
Luna **11**  
Anul **2024**

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20051 Vâlcelele

Cod verificare  
100182940219



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vâlcelele, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20051	Din acte: 1.832 Masurata: 1.922	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20051-C1	Loc. Vâlcelele, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>61890 / 21/11/2019</b>		
Act Administrativ nr. 3056, din 06/11/2019 emis de OCPI CALARASI;		
B3	se noteaza repositionarea imobilului de sub A1 in baza documentatiei tehnice avizata si receptionata de serviciul de cadastru	A1, A1.1
<b>3153 / 19/01/2023</b>		
Act Notarial nr. 86, din 19/01/2023 emis de NP Tutuianu Dana Cristina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>DOBRIN CIPRIAN VALENTIN</b> , necasatorit	A1, A1.1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>COROSAN ELENA MIHAELA</b> , necasatorita	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>51543 / 22/07/2024</b>		
Somatie nr. dosar executare nr. 980/S/2023, din 12/07/2024 emis de STANCA ROBERTINO-IOAN; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 1530/2023, dosar nr. 2732/202/2023, din 02/05/2023 emis de Judecătoria Călărași;		
C1	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, asupra cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea debitorarei Corosan Elena Mihaela, pentru suma de 66328,64 lei 1) <b>IDEA BANK SA</b>	A1, A1.1
<b>89146 / 15/11/2024</b>		
Somatie nr. 140869 dosar nr.8710/2024, din 12/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia BEJ; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 4314/2024 DOSAR NR.7781/202/2024, din 17/10/2024 emis de JUDECATORIA CALARASI;		
C2	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, proprietatea debitorului DOBRIN CIPRIAN VALENTIN , asupra cotei de 1/2 din imobil,	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formula versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	pentru suma de 64723,99 LEI	A1, A1.1
	1) <b>PLUS CREDIT IFN SA</b> , CIF:48703846	