

**Dosar de executare silită nr.: 7121/2024**

Nr. înregistrare: 8149/23.01.2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.01.2025**

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 04.03.2025, ora 10:00, 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. 33720-C1 și numărul cadastral 33720-C1, situat în Comuna Vasilati, Str. Azur nr. 7, Tarla nr. 94, Parcela nr. 3695/13, județul Calarasi, compus din construcția C1 în suprafață construită la sol de 92 mp edificată pe terenul intravilan identificat prin numărul cadastral 33720 în suprafață de 504 mp, atribuit în folosință. La data inspecției efectuate de expertul evaluator s-a constatat supraetajarea neintabulată a construcției C1., proprietatea debitorului **DUMITRU FLORINEL**, cu domiciliul în Str. Azur nr. 7, Sat. Vasilati, Comuna Vasilati, județul Calarasi**  
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 200.100,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRU FLORINEL**, cu domiciliul în Str. Azur nr. 7, Sat. Vasilati, Comuna Vasilati, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0242-7869 din data de 06-09-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0242-8284 din data de 06-09-2023**
- încheierea pronunțată de: **JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI** în dosar nr. 6458/269/2024, la data de 06.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.01.2025 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 23.01.2025 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 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016**, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DUMITRU FLORINEL**, cu domiciliul în Str. Azur nr. 7, Sat. Vasilati, Comuna Vasilati, județul Calarasi
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Budești, cu domiciliul în Orașul Budești, str. Republicii nr.49 , județul Calarasi**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ JUDECĂTORIA OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Municipiul Oltenița, Bd. Tineretului nr. 123, județul Călărași
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI VASILATI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Comuna Vasilați, Strada Gării nr. 79, Jud. Călărași**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Vasilati, Str. Azur nr. 7, Tarla nr. 94, Parcela nr. 3695/13, județul Calarasi;**
- 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 Ofelia Camelia*

Red. M.C.

ANEXA I

**Vedere acces și exterior proprietate subiect:**







|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| <b>Număr dosar executare</b>      | 7121/2024   |   |
| <b>Data evaluării</b>             | 29.11.2024  |   |
| <b>Executor</b>                   | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman  |   |
| <b>Tip proprietate</b>            | Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 33720 și numărul cadastral 33720, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 504 mp (drept de folosință) împreună cu construcția locuință Parter C1 în suprafață construită de 92 mp, identificată cu nr. cadastral 33720-C1 și supraetajarea neintabulată a construcției C1   |   |
| <b>Adresa proprietății</b>        | Strada Azur nr. 7, Comuna Vasilați, Județ Călărași, Tarla 94, Parcela 3695/13   |   |
| <b>Coordonate localizare</b>      | 44.291379, 26.455512  |   |
| <b>Numere cadastrale</b>          | Teren: 33720 – în folosință<br>Construcție: 33720-C1 – Locuință Parter<br><b>La data inspecției s-a constatat supraetajarea neintabulată a construcției C1.</b>   |   |
| <b>Carte funciară nr.</b>         | 33720 UAT Vasilați  |   |
| <b>Cartier / amplasare</b>        | Zona mediană a localității - Strada Azur nr. 7, Comuna Vasilați, Județ Călărași, Tarla 94, Parcela 3695/13  |   |
| <b>Incadrarea in zona fiscala</b> | <b>Nu am avut informații cu privire la încadrata in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a comunei Vasilați.</b>   |   |
| <b>Regim de înălțime</b>          | Conform informatiilor mentionate in extrasul de carte funciara, pe terenul analizat este intabulată o construcție locuință C1 Parter cu o suprafata construita la sol = 92 mp.<br>La data inspecției s-a constatat supraetajarea neintabulată a construcției C1.  |   |
| <b>Utilități</b>                  | Energie electrica, puț forat și fosă septică și canalizare la teren   |   |
| <b>Finisaje</b>                   | Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare   |   |
| <b>Suprafețe</b>                  | <b>Construcție</b>  |   |
|                                   | <b>Pentru supraetajarea neintabulată a construcției C1 nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acesteia, astfel evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor: Sc la sol (conform documente) = 92 mp, Sc supraetjare neintabulată = 92 mp (estimată), astfel Suprafața construită desfășurată este = 92 mp*2 = 184 mp.</b>   |   |
|                                   | <b>Teren</b>  | St = 504 mp, curți-construcții – aflat în folosință |
| <b>Utilizare existentă</b>        | Proprietatea cu destinație rezidențială   |   |
| <b>Ipoteze speciale</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 29.11.2024. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect – construcție intabulată. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din Extrasul de Carte</li> </ul> |   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</p> <p>➤ La data inspecției s-a constatat că asupra construcției Parter intabulată s-a realizat o supraetajare neintabulată, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această supraetajare neintabulată. Totodată am considerat ca aceasta construcție îndeplinește condițiile legale de intabulare, putând fi intabulată ulterior. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p> |
|--|---|



## ANEXA II



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33720 Vasilati

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 64972 |
| Ziua       | 27    |
| Luna       | 09    |
| Anul       | 2024  |

Cod verificare  
100177961584



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vasilati, Str Azur, Nr. 7, Jud. Calarasi

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinte |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 33720                        | 504             | Teren imprejmuit;      |

Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa  | Observatii / Referinte  |
|------|-----------------------------|---|---|
| A1.1 | 33720-C1                    | Loc. Vasilati, Str Azur, Nr. 7, Jud. Calarasi | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:92 mp; locuinta |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   | Referințe |
|---|-----------|
| <b>7527 / 11/01/2024</b>  |           |
| Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Vasilati); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;   |           |
| B1  | A1        |
| Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 33720 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6824. |           |
| Act Administrativ nr. 34, din 28/07/2005 emis de PRIMARIA VASILATI;   |           |
| B2  | A1        |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>UAT VASILATI</b> , CIF:3796918, DOMENIU PRIVAT                                   |           |
| Act Administrativ nr. 16, din 05/11/2014 emis de PRIMARIA VASILATI;   |           |
| B3  | A1.1      |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1<br>1) <b>DUMITRU FLORINEL</b>  |           |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   | Referințe |
|---|-----------|
| <b>7527 / 11/01/2024</b>  |           |
| Act Administrativ nr. 34, din 28/07/2005 emis de PRIMARIA VASILATI;   |           |
| C1  | A1        |
| Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 1/1<br>1) <b>DUMITRU FLORINEL</b>  |           |
| <b>64972 / 27/09/2024</b>   |           |
| Hotarare judecatoreasca nr. 6458/269/2024, din 06/08/2024 emis de JUDECATORIA OLTENITA; Somatie nr. 108198, din 10/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;                      |           |
| C2  | A1.1      |
| se notează urmărirea silită emisă în dos.7121/2024- BEJ Dobra & Căliman pentru suma de 2852,77 lei, debitor Dumitru Florinel<br>1) <b>HORA CREDIT IFN S.A.</b> , CIF:35795481 |           |