

**Dosar de executare silită nr.: 9615/2024**

Nr. înregistrare: 10592/28.01.2025

**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 06.03.2025, 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. 28255 și numărul cadastral 28255, situat în Comuna Dor Marunt, str. Speranței, nr. 11, sat Infracșire, CV6,P12,12/1, județul Calarasi, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață măsurată de 1872 mp și suprafață din acte de 1860 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, identificată cu nr. cadastral 28255-C1 în suprafață construită la sol de 55 mp. Pentru cota de 1/2 deținută de coproprietar a fost emisă publicație de vânzare de BEJA AEQUITAS în dosar nr.3517/2022., proprietatea debitorului COSTEA OLGUȚA, cu domiciliul în Str. Sperantei nr. 11, Sat. Infracșirea, Comuna Dor Marunt, 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 55.950,00 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 **VIVA CREDIT IFN S.A, CUI 27311289**, J40/8045/24.08.2010, cu sediul în Bulevardul Iancu de Hunedoara Nr. 8, Bl. H3, Et. 4,, București, sector 1, Municipiul București, sector 1

- în contradictoriu cu debitorul **COSTEA OLGUȚA**, cu domiciliul în Str. Sperantei nr. 11, Sat. Infratirea, Comuna Dor Marunt, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 354213671 din data de 05-06-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA LEHLIU GARA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 4768/249/2024, la data de 10.10.2024 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 17 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 **VIVA CREDIT IFN S.A, CUI 27311289**, J40/8045/24.08.2010, cu sediul în Bulevardul Iancu de Hunedoara Nr. 8, Bl. H3, Et. 4., București, sector 1, Municipiul București, sector 1
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, București**
    2. **BEJA AEQUITAS, CUI, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 69, Bl.G2b, Tronson 1, Parter și Mezanin, Sector 3**
    3. **ROCAPITAL IFN S.A., CUI 33056296, cu sediul în Splaiul Unirii nr. 165, TN OFFICES 2, PARTER, SALA 1, Municipiul București, Sector 3**
    4. **BEJ LUPULESCU CĂTĂLIN-GIGEL, CUI, cu sediul în Str. Anton Pann nr. 52A, parter, ap. 1, sector 3, București**
    5. **SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII, CUI, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3**
    6. **INVESTCAPITAL LTD, CUI, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
    7. **BEJ ENACHE ANCA, cu sediul în București, Str. Ienăchiță Văcărescu nr. 1, et. 4, ap. 12,, sector 4**
    8. **KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CUI 31146473, cu sediul în B-dul Decebal nr. 25-29, Clădirea OLYMPIA TOWER, ETAJ 7 (NIVEL 8), Municipiul București, Sector 3**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **COSTEA OLGUȚA**, cu domiciliul în Str. Sperantei nr. 11, Sat. Infratirea, Comuna Dor Marunt, județul Calarasi
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor ROMAN DUMITRU-DIC**, cu domiciliul în **Str. Emil Racoviță, nr. 16A, bl. I11, sc. 2, et. 4, ap. 44, Municipiul București, Sector 4**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Lehliu**, cu domiciliul în **Orașul Lehliu-Gara, Str. Pompieri nr. 3, județul Calarasi**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA LEHLIU GARĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Lehliu Gară, str. Industriei nr. 1, jud. Călărași
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI DOR MĂRUNT, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in **Șoseaua București- Constanța nr. 229, Comuna Dor Mărunt, Jud. Călărași**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Dor Marunt, str. Speranței, nr. 11, sat Infrățire, CV6,P12,12/1, 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 / interior proprietate subiect:







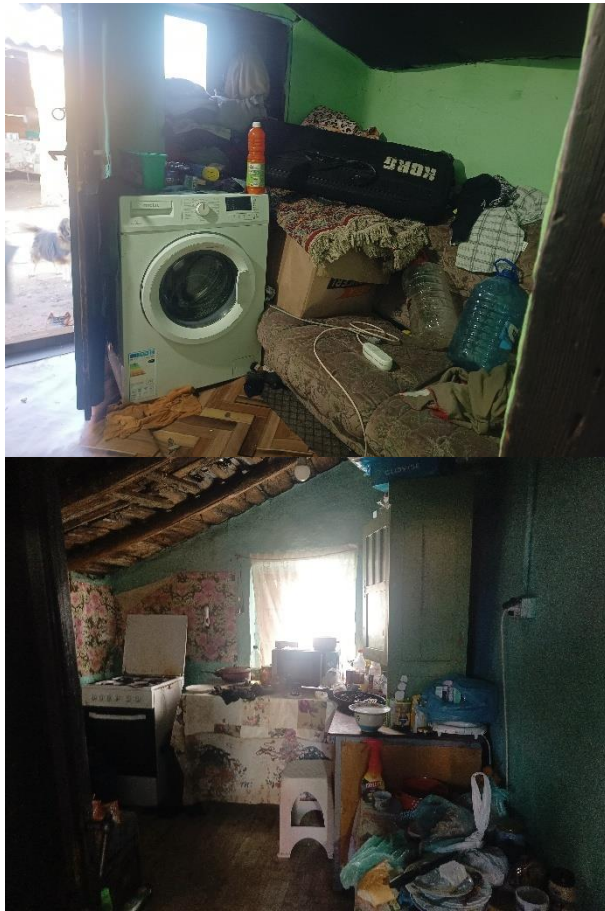












<b>Număr dosar executare</b>	9615/2024
<b>Data evaluării</b>	23.12.2024
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Imobil compus din cota 1/2 din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 28255 și numărul cadastral 28255 în suprafață de 1.860 mp din acte și 1.872 mp din măsurători, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 55 mp edificată pe acesta
<b>Adresa proprietății</b>	Strada Speranței nr. 11, Sat Înfrățirea, Comuna Dor Mărunt, Tarla 6, Parcela 12, 12/1, Județ Călărași
<b>Coordonate localizare</b>	44.410818, 26.991375
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 28255 Construcții: 28255-C1
<b>Carte funciară nr.</b>	28255 UAT Dor Mărunt
<b>Cartier / amplasare</b>	Strada Speranței nr. 11, Sat Înfrățirea, Comuna Dor Mărunt, Tarla 6, Parcela 12, 12/1, Județ Călărași
<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 satului.</b>
<b>Regim de înălțime</b>	Parter
<b>Utilități</b>	Electricitate, puț forat și fosă septică
<b>Finisaje</b>	Finisaje medii - inferioare
<b>Suprafețe</b>	Construcție

	<b>1. ADRESA:</b> Localitatea Înfrățirea, Strada Speranței nr. 11, Județ Călărași		
	<b>2. DATE DE REFERINȚA:</b>		
	- an construcție C1	<b>1978</b>	
	- suprafață teren afărent	<b>1,860</b>	mp
	<b>Construcții</b>		
	<b>Locuință C1</b>	<b>55</b>	mp
	<b>Suprafață construită totală</b>	<b>55</b>	<b>mp</b>
	Teren <b>St = 1.860 mp (din acte) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări și 1.872 mp (din măsurători) conform Extras de Carte Funciară – intravilan, din care 1.000 mp categoria de folosință curți-construcții, 872 mp categoria de folosință arabil</b>		
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație rezidențială		
<b>Ipoteze speciale</b>	<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 pe ANCPI pe baza nr. cadastral, coroborat cu adresa din documentele de proprietate. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>➤ La data inspecției s-a constatat existența unor construcții ușoare neintabulate pe terenul subiect, ce nu aduc plus valoarea proprietății subiect și nu au fost luate în considerare în estimarea valorii de piață a imobilului subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (1.860 mp) și suprafața din măsurători (1.872 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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28255 Dor Marunt

Nr. cerere	86441
Ziua	06
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare  
100182126288



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Înfrătirea, Str SPERANTEI, Nr. 11, Jud. Calarasi, CV6,P12,12/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28255	Din acte: 1.860 Masurata: 1.872	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	28255-C1	Loc. Înfrătirea, Str SPERANTEI, Nr. 11, Jud. Calarasi, CV6,P12,12/1	Nr. niveluri:1; An construire:1978; S. construita la sol:55 mp; S. construita desfasurata:55 mp;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>30302 / 27/05/2021</b>		
Act Notarial nr. 774, din 26/05/2021 emis de BIN ȚIGĂNILĂ Niculae;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>ROMAN DUMITRU DIC</b> , necasatorit	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>COSTEA OLGUTA</b> , necasatorita	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>29757 / 24/05/2023</b>		
Somatie nr. dosar nr. 3517/2022, din 06/04/2023 emis de BEJA AEQUITAS; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere dosar nr. 15176/4/2022, din 05/07/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI;		
C1	se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 62144,28 RON, asupra cotei de 1/2, privind pe debitorul Roman Dumitru Dic 1) <b>BANCA COMERCIALA ROMANA SA</b> , CIF:361757	A1, A1.1
<b>4141 / 29/01/2024</b>		
Somatie nr. dosar executare nr.1280/2022, din 11/01/2024 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel; Hotarare Judecatoreasca nr. 1627/2022, din 23/06/2022 emis de Judecatoria Calarasi-dosar instanta nr. 3913/202/2022;		
C2	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea debitoarei Costea Olguta, pentru achitarea sumei de 9610,99 lei 1) <b>ROCAPITAL IFN SA</b> , CIF:33056296	A1, A1.1
<b>11224 / 28/02/2024</b>		
Somatie nr. Dosar de executare nr. 251/2023, din 26/02/2024 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr. 933/2023, din 09/03/2023 emis de JUDECATORIA CALARASI; dosar nr. 955/202/2023;		
C3	se notează începerea urmării 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 COSTEA OLGUTA,, asupra cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, pentru suma de 9352, 66 lei	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)

Formatul versiunea 1.1



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) <b>INVESTCAPITAL LTD</b>		
<b>49046 / 08/07/2024</b>		
Somatie nr. dosar executare silita nr. 280/2022, din 02/07/2024 emis de B.E.J. ENACHE ANCA; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 309/2022, din 16/02/2022 emis de JUDECATORIA CALARASI-dosar instanta nr. 820/202/2022;		
C4	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 debitoarei COSTEA OLGUTA, pentru suma de 4403,08 lei	A1, A1.1
1) <b>KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA</b> , CIF:31146473		
<b>86441 / 06/11/2024</b>		
Somatie nr. 136923, dosar nr. 9615/2024, din 04/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere dosar nr. 4768/249/2024, din 10/10/2024 emis de JUDECĂTORIA LEHLIU GARĂ;		
C5	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 debitoarei COSTEA OLGUȚA, pentru suma de 4428,84 lei	A1, A1.1
1) <b>VIVA CREDIT IFN S.A.</b> , CIF:27311289		