

**Dosar de executare silită nr.: 6982/2023**

Nr. înregistrare: 33897/28.02.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.02.2025**

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 07.04.2025, ora 13:00, 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. 20890 și numărul cadastral 20890, situat în Comuna Seaca, sat Năvodari, Cvartal 1, Parcela 105, 106, 107, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață de 870 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 identificată cu nr. cadastral 20890-C1, în suprafață construită al sol de 47 mp, C2 identificată cu nr. cadastral 20890-C2 în suprafață construită al sol de 57 mp și C3 identificată cu nr. cadastral 20890-C3, în suprafață construită al sol de 23 mp, proprietatea debitorului **MOISEI CRISTINA-GEORGIANA**, cu domiciliul în Str. Dunarii nr. 83, Sat. Navodari, Comuna Seaca, județul Teleorman**

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 82.100,00 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 **MOISEI CRISTINA-GEORGIANA**, cu domiciliul în Str. Dunarii nr. 83, Sat. Navodari, Comuna Seaca, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0114-2027 din data de 31-08-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA TURNU MAGURELE JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 4193/329/2023, la data de 29.11.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.02.2025 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 28.02.2025 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 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 **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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA, CUI 28042464, cu sediul în București, str Logofăt Tăutu nr.67, et. P. 1. 2. 3. 4 și 5, București, Sector 3, sector 3**
    2. **BEJA AEQUITAS, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 69, Bl.G2b, Tronson 1, Parter și Mezanin, sector 3**
    3. **VIVA CREDIT IFN S.A, CUI 27311289, cu sediul în București, Bulevardul Iancu de Hunedoara Nr. 8, Bl. H3, Et. 4, sector 1**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MOISEI CRISTINA-GEORGIANA, cu domiciliul în Str. Dunării nr. 83, Sat. Navodari, Comuna Seaca, județul Teleorman**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Tr. Măgurele, cu sediul în Municipiul Turnu Magurele, Str. General David Praporgescu, Bloc G6,, județul Teleorman**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA TURNU MAGURELE JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Turnu Magurele, strada 1 Decembrie nr. 6, județ Teleorman
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SEACA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în **Com. Seaca, Jud. Teleorman, Cod poștal 147330**

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Seaca, sat Năvodari, Cvartal 1, Parcela 105, 106, 107, 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](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>	6982/2023
<b>Data evaluării</b>	28.01.2025
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Imobil compus din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 20890 și numărul cadastral 20890 în suprafață de 870 mp, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 47 mp, Anexa C2 în suprafață construită la sol de 57 mp și Anexa C3 în suprafață construită la sol de 23 mp edificată pe acesta
<b>Adresa proprietății</b>	Sat Năvodari, Comuna Seaca, Tarla 1, Parcela 105, 106, 107, Județ Teleorman
<b>Coordonate localizare</b>	43.745523, 25.081905
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 20890 Construcții: 20890-C1 Locuință 20890-C2 Anexă 20890-C3 Anexă
<b>Carte funciară nr.</b>	20890 UAT Seaca
<b>Cartier / amplasare</b>	Sat Năvodari, Comuna Seaca, Tarla 1, Parcela 105, 106, 107, Județ Teleorman
<b>Incadrarea în zona fiscală</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 inferioare, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																											
<b>Suprafețe</b>	<p>Construcții</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>1. ADRESA:</b></td> <td>Sat Năvodari, comuna Seaca, Județ Teleorman</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>2. DATE DE REFERINȚA:</b></td> </tr> <tr> <td>- an construcție clădiri</td> <td><b>1960</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td><b>870</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Construcții</b></td> </tr> <tr> <td><b>Locuință C1</b></td> <td><b>47</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td><b>Anexă C2</b></td> <td><b>57</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td><b>Anexă C3</b></td> <td><b>23</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Suprafață construită totală</b></td> <td><b>127</b></td> <td><b>mp</b></td> </tr> </table> <p>Teren  <b>St = 870 mp conform Extras de Carte Funciară – intravilan, din care 681 mp categoria de folosință curți-construcții, 189 mp categoria de folosință vie</b></p>	<b>1. ADRESA:</b>		Sat Năvodari, comuna Seaca, Județ Teleorman	<b>2. DATE DE REFERINȚA:</b>			- an construcție clădiri	<b>1960</b>		- suprafață teren aferent	<b>870</b>	mp	<b>Construcții</b>			<b>Locuință C1</b>	<b>47</b>	mp	<b>Anexă C2</b>	<b>57</b>	mp	<b>Anexă C3</b>	<b>23</b>		<b>Suprafață construită totală</b>	<b>127</b>	<b>mp</b>
<b>1. ADRESA:</b>		Sat Năvodari, comuna Seaca, Județ Teleorman																										
<b>2. DATE DE REFERINȚA:</b>																												
- an construcție clădiri	<b>1960</b>																											
- suprafață teren aferent	<b>870</b>	mp																										
<b>Construcții</b>																												
<b>Locuință C1</b>	<b>47</b>	mp																										
<b>Anexă C2</b>	<b>57</b>	mp																										
<b>Anexă C3</b>	<b>23</b>																											
<b>Suprafață construită totală</b>	<b>127</b>	<b>mp</b>																										
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație rezidențială																											
<b>Ipoteze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 28.01.2025). 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 28.01.2025. 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. 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>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al construcțiilor edificate pe teren. Anul de construire (anii 1960) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței din zona specifică. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul>																											



## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

### EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20890 Seaca

Nr. cerere	2143
Ziua	14
Luna	01
Anul	2025
Cod verificare 100184778471	



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Navodari, Cvartal 1, P 105, 106, 107, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20890	870	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20890-C1	Loc. Navodari, Cvartal 1, P 105, 106, 107, Jud. Teleorman	S. construita la sol:47 mp; LOCUINTA
A1.2	20890-C2	Loc. Navodari, Cvartal 1, P 105, 106, 107, Jud. Teleorman	S. construita la sol:57 mp; ANEXA
A1.3	20890-C3	Loc. Navodari, Cvartal 1, P 105, 106, 107, Jud. Teleorman	S. construita la sol:23 mp; ANEXA

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>6137 / 12/02/2018</b>		
Act Notarial nr. Contract de schimb aut. nr. 323, din 09/02/2018 emis de BIN Radu Marian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de schimb, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>ZĂRCAN CRISTINA-GEORGIANA</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>16498 / 01/03/2024</b>		
Somatie nr. SOMATIE NR.22083-IN DOSAR NR.6982/2023, din 28/02/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR.2653-DOSAR NR.4193/3329/2023, din 29/11/2023 emis de JUD TURNU MAGURELE;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului înscris în prezenta carte funciară pentru suma de 6167,94 lei 1) <b>HORA CREDIT IFN S.A.</b> , CIF:35795481	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>47236 / 19/06/2024</b>		
Somatie nr. in dosar de executare nr.663/2024, din 08/04/2024 emis de BEJA AEQUITAS; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.233,pronuntata in dosar nr.200/329/2024, din 01/02/2024 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE;		
C2	Se noteaza urmărirea silita imobiliară pentru suma de 6113,25 RON 1) <b>EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A.</b> , CIF:28042464	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>2143 / 14/01/2025</b>		
Somatie nr. SOMATIE NR. 2493 IN DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR. 10659/2024, din 10/01/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR. 2897 IN DOSAR NR. 3980/329/2024, din 12/11/2024 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE;		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 2216,82 LEI 1) <b>VIVA CREDIT IFN SA</b> , CIF:27311289	A1, A1.1, A1.2, A1.3