

Dosar de executare silită nr.: 13490/2024

Nr. înregistrare: 45191/24.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/24.03.2025

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 30.04.2025, 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 identificat prin Cartea Funciară nr. 21180 și numărul cadastral 21180, situat în Comuna Fundeni, Cvartal 66, P 20, județul Calarasi, compus din teren intravilan în suprafață de 470 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta în suprafață construită la sol de 78 mp, proprietatea debitorului ALECU ALEXANDRA-GEORGIANA, cu domiciliul în Str. Melodiei nr. 32, Sat. Fundeni, Comuna Fundeni, 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 109.400,00 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 **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, J40/11691/2012, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **ALECU ALEXANDRA-GEORGIANA**, cu domiciliul în Str. Melodiei nr. 32, Sat. Fundeni, Comuna Fundeni, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20236613629 din data de 04.08.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 11279/202/2024, la data de 13.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.03.2025 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 24.03.2025 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 **9** 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 **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, J40/11691/2012, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, cu domiciliul în **București, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4, sector 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ALECU ALEXANDRA-GEORGIANA**, cu domiciliul în Str. Melodiei nr. 32, Sat. Fundeni, Comuna Fundeni, județul Călărași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Budești, cu sediul în Comuna Fundeni, str. Republicii nr.49, județul Călărași**
- 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 FUNDENI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Com. Fundeni, Str. Trandafirilor nr. 25, Jud. Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Fundeni, Cvartal 66, P 20, județul Călărași;**
- 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

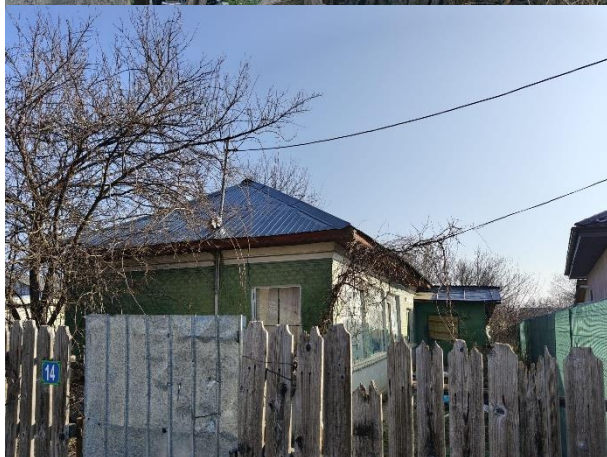
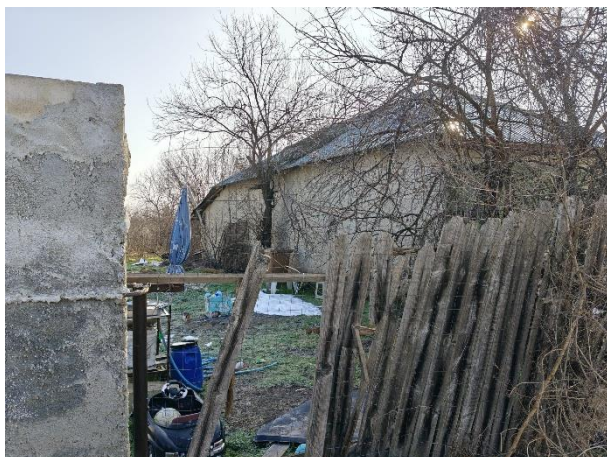
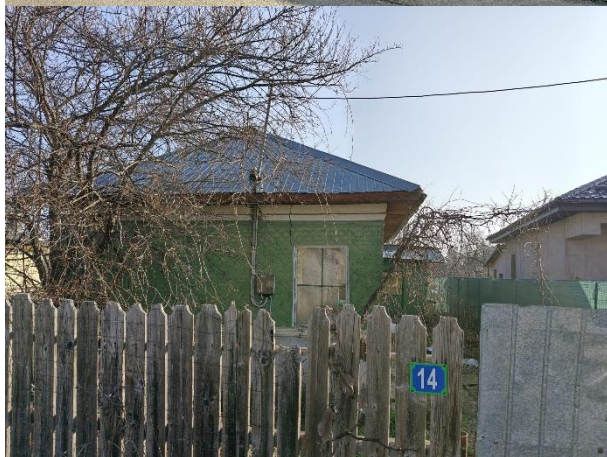
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	13490/2024		
Data evaluării	04.03.2025		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Imobil compus din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 21180 și numărul cadastral 21180 în suprafață de 470 mp, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 78 mp edificată pe acesta		
Adresa proprietății	Comuna Fundeni, Tarla 66, Parcela 20, Lot 1, Județ Călărași		
Coordonate localizare	44.386709, 26.351159		
Numere cadastrale	Teren: 21180 Construcții: 21180-C1		
Carte funciară nr.	21180 UAT Fundeni		
Cartier / amplasare	Comuna Fundeni, Tarla 66, Parcela 20, Lot 1, Județ Călărași, Strada Țepeș Vodă		
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.		
Regim de înălțime	Parter		
Utilități	Electricitate, apă, canalizare – la teren		
Finisaje	Finisaje medii - inferioare		
Suprafețe	Construcție		
	1. ADRESA: Localitatea Fundeni, Strada Țepeș Vodă, Județ Călărași - Cvtartal 66, Parcela 20		
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie C1 1950 - suprafață teren aferent 470		mp
	Construcții		
	Locuință C1	78	mp
	Suprafață construită totală	78	mp
	Teren		
	St = 470 mp – intravilan, categoria de folosință curți-construcții		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	➤ Conform Extraselor de Carte Funciară avute la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ 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.		

	➤ 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. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 04.03.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 04.03.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

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. 21180 Fundeni

Nr. cerere 4467
Ziua 11
Luna 02
Anul 2025

Cod verificare
100186104288



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fundeni, Cvtartal 66, P 20, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21180	470	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21180-C1	Loc. Fundeni, Cvtartal 66, P 20, Jud. Calarasi	S. construita la sol:78 mp; construita in 1950, din chirpici, acoperita cu tabla. Nu detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3064 / 01/04/2010		
Act Administrativ nr. 862, din 29/01/2010 emis de BCPI OLTENITA;		
B4	se noteaza receptia propunerii de dezmembrare in baza cererii nr. 862/29.01.2010 in 2 loturi avand alocate numerele cadastrale: 21180 si 21181 valabile pana la data de 01.02.2011, data dupa care aceste numere sunt nule. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 21166/Fundeni, inscrisa prin inchierea nr. 991 din 03-FEB-10;	A1, A1.1
2152 / 29/01/2014		
Act Administrativ nr. 380, din 09/01/2014 emis de BCPI Oltenita;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului	A1, A1.1
47445 / 15/09/2022		
Act Notarial nr. 64, din 14/09/2022 emis de Bucur Veronica;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) ALECU ALEXANDRA-GEORGIANA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2185 / 27/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11279/202/2024, din 13/01/2025 emis de JUDECATORIA CALARASI; Somatie nr. 13490/2024, din 20/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	conform art. 162 din Regulamentul de receptie și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 5.831,89 lei în dosarul de executare nr. 13490/2024 - debitor Alecu Alexandra-Georgiana 1) TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF:30771201	A1, A1.1
4467 / 11/02/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 91/269/2025, din 17/01/2025 emis de JUDECATORIA OLTENITA; Somatie nr. 12519/2024, din 06/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	conform art. 162 din Regulamentul de receptie și înscriere în	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPİ nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 3.831,47 lei în dosarul de executare nr. 17868/2025 1) HORA CREDIT IFN S.A. , CIF:35795481	