

Dosar de executare silită nr.: 2320/2025

Nr. înregistrare: 106205/10.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.07.2025

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 19.08.2025, ora 12:30, 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. 20166-C1-U16 și numărul cadastral 20166-C1-U16, situat în Municipiul Calarasi, str. Nicolae Titulescu, nr. 10, bl. N25, sc. 2, et. 4, ap. 40, (fosta str. Calarasilor , Bl A1), județul Calarasi, compus din unitate individuală în suprafață utilă de 46 mp împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 21 mp din terenul pe care este edificat imobilul, proprietatea debitorului MOCANU GIGICA, cu domiciliul în Bd. Cuza Vodă, Nr. 9, Bl. N20, Sc. 2, Et. 4, Ap. 37, Municipiul Calarasi, județul Calarasi, în calitate de avalist

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 325.400,00 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 **TRANS FORTUNA S.R.L. , CUI 13921597**, cu sediul în Str. Tipografului, nr. 22, loc. Vișoara, Comuna Alexandru Cel Bun, județul Neamț
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **JUNIOR'S AUTO S.R.L., CUI 50422877**, cu sediul în Str. Nicolae Titulescu, nr. 10, Bl. N25, Sc. 2, Ap.40, Municipiul Calarasi, județul Calarasi, *în calitate de emitent*
 2. **SAS AUTOMATIC S.R.L. , CUI 48129426**, J40/8585/2023, cu sediul în Str. Nicolae Grigorescu, nr. 59, Bl. PM2, Sc. A, Et. 5, Ap. 22, Municipiul București, sector 3, *în calitate de girant*
 3. **MOCANU GIGICA**, cu domiciliul în Bd. Cuza Vodă, Nr. 9, Bl. N20, Sc. 2, Et. 4, Ap. 37, Municipiul Calarasi, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Bilet la Ordin seria UGBI3BB, nr. 1552918 emis la data de 08.09.2024, scadent la data de 25.11.2024**
 2. **Bilet la Ordin seria UGBI3BB, nr. 15582920 emis la data de 08.09.2024, scadent la data de 20.12.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 2960/202/2025, la data de 24.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.07.2025 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 10.07.2025 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-pârți 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 **TRANS FORTUNA S.R.L. , CUI 13921597**, cu sediul în Str. Tipografului, nr. 22, loc. Viișoara, Comuna Alexandru Cel Bun, județul Neamț
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Nicolae Titulescu, nr. 10, bl. N25, sc. 2, (fosta str. Calarasilor , Bl A1), cu sediul în Municipiul Calarasi, str. Nicolae Titulescu, nr. 10, bl. N25, sc. 2, (fosta str. Calarasilor , Bl A1), județul Calarasi**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MOCANU GIGICA**, cu domiciliul în Bd. Cuza Vodă, Nr. 9, Bl. N20, Sc. 2, Et. 4, Ap. 37, Municipiul Calarasi, județul Calarasi, *în calitate de avalist*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului

1. **JUNIOR'S AUTO S.R.L., CUI 50422877**, cu sediul în Str. Nicolae Titulescu, nr. 10, Bl. N25, Sc. 2, Ap.40, Municipiul Calarasi, județul Calarasi, *în calitate de emitent*
2. **SAS AUTOMATIC S.R.L. , CUI 48129426**, J40/8585/2023, cu sediul în Str. Nicolae Grigorescu, nr. 59, Bl. PM2, Sc. A, Et. 5, Ap. 22, Municipiul București, sector 3, *în calitate de girant*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice CĂLĂRAȘI, cu sediul în Municipiul Calarasi, Str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989 nr. 6-8, județul Calarasi**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Municipiul Călărași, Str. București nr. 106 cod poștal 910068, județul Călărași
- ✓ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Călărași, Str. București nr. 140 A, Județul Călărași
- ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
- ✓ locul situării imobilului Municipiul Calarasi, str. Nicolae Titulescu, nr. 10, bl. N25, sc. 2, et. 4, ap. 40, (fosta str. Calarasilor , Bl A1), 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 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.

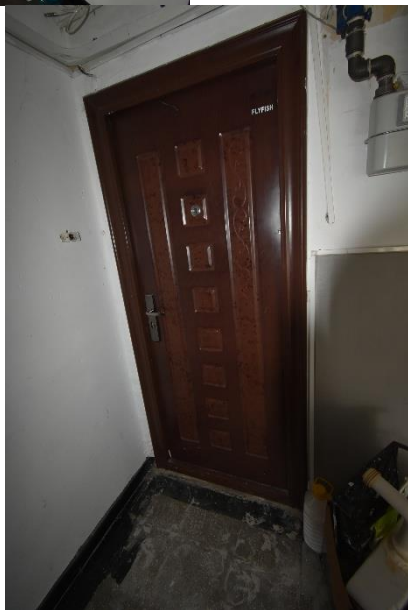
ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:









ANEXA II



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20166-C1-U16 Calarasi

Nr. cerere 46133
Ziua 06
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
100188980950



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 7984

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str N ICOLAE TITULESCU, Nr. 10, Bl. N25, Sc. 2, Et. 4, Ap. 40,
(fosta str. Calarasilor , Bl A1)

Părți comune: conform legii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 476-C2-U40	-	46		21	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33150 / 30/06/2020		
Act Notarial nr. 1976, din 26/06/2020 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MOCANU GIGICA , necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
46133 / 06/05/2025		
Somatie nr. 67404, din 05/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia-dosar executare silita nr.2320/2025; Hotarare Judecatoreasca nr. 1850, din 24/04/2025 emis de JUDECATORIA CALARASI-dosar instanta nr. 2960/202/2025;		
C9	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 14890,99 Lei cu accesorii, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare 1) TRANS FORTUNA SRL , CIF:13921597	A1