

Dosar de executare silită nr.: 7844/2022

Nr. înregistrare: 108483/14.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.07.2025

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 21.08.2025, 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. 23715 și numărul cadastral 23715, situat în Comuna Manasia, Tarla nr. 214 Parcela nr.2, județul Ialomita, compus din cota de 1/4 din teren extravilan în suprafață de 5500 m.p., proprietatea debitorului TEODOR MARIAN, cu domiciliul în Str.Biserica Veche nr.44, Sat.Manasia, Comuna Manasia, județul Ialomita

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 urmărilor imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 3.173,00 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **TEODOR MARIAN**, domiciliul în Str.Biserica Veche nr.44, Sat.Manasia, Comuna Manasia, județul Ialomita

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 232CSF2070800001 din data de 21-03-2007**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 5146/330/2022, la data de 19.10.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.07.2025 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 14.07.2025 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-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, 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 asociațiilor/ 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 15 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Județul Dambovită**, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. MITU COSTIN-VICTOR, cu domiciliul în Municipiul Urziceni, str. Mihai Viteazu, nr. 116, județul Ialomița
 - 2. SCPEJ Mazilu și Asociații, cu domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3
 - 3. BEJ Safta Doina, cu sediul în București, Str. Romulus nr.79, sector 3
 - 4. INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TEODOR MARIAN**, cu domiciliul în Str.Biserica Veche nr.44, Sat.Manasia, Comuna Manasia, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 - 1. **TEODOR ȘTEFĂNIȚĂ**, cu domiciliul în sat Manasia, comuna Manasia, jud. Ialomița, str. Labirint nr.22
 - 2. **TEODOR NICOLE**, cu domiciliul în sat Manasia, comuna Manasia, jud. Ialomița, str. Biserica Veche nr.46
 - 3. **TEODOR CONSTANȚA**, cu domiciliul în str. Zăbrăuțului, nr. 11, bl. P2, sc. 1, et. 3, ap. 56, București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Urziceni**, cu sediul în Municipiul Urziceni, Str. Revoluției nr. 11A, județul Ialomița

- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomita
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI MANASIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Comuna Manasia, Str. Biserica Veche nr. 1, Jud. Ialomita**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Manasia, Tarla nr. 214 Parcela nr.2, județul Ialomita;**
- 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 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



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23715 Manasia

Nr. cerere	78238
Ziua	14
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191588384



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Manasia, T214 P2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23715	5.500	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55613 / 16/03/2021		
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Manasia); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 23715 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1655.	A1
Act Notarial nr. 551, din 04/12/2006 emis de BNP ION TRAIAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) TEODOR CONSTANTA	A1 / B.7
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) TEODOR NICOLE	A1 / B.6, B.7
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) TEODOR MARIAN	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) TEODOR STEFANITA	A1 / B.7
126042 / 26/09/2024		
Act Notarial nr. 3879, din 25/09/2024 emis de Ion Andrei;		
B7	Se noteaza promisiunea promitentilor vanzatori TEODOR CONSTANTA, TEODOR NICOLE, TEODOR ȘTEFĂNIȚĂ de a vinde cota de 3/4 din imobil, cu amplasamentul descris mai sus, promitentului cumparator MITU COSTIN VICTOR, termenul de incheiere a contractului de vanzare-cumparare fiind pana la 25.09.2034	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
114607 / 21/11/2022		
Somatie nr. 7844/2022, din 18/11/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 5146/330/2022, din 19/10/2022 emis de JUD URZICENI;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de Societatea Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra & Caliman, in dosar de executare silita nr.7844/2022, asupra cotei de 1/4 din imobilul inscris la A1, proprietate de sub B4, debitor TEODOR MARIAN, in vederea recuperarii sumei de 8929,36 LEI + 20704,70 CHF. 1) PROSPEROCAPITAL SARL	A1
116455 / 24/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 23/08/2021 emis de JUDECATORIA URZICENI;		

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Se noteaza conform art 822, pct 1din Codul de Procedura Civila urmarirea silita imobiliara inceputa de Societea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Mazilu si Asociatii, in dosar de executare nr. 1394/2021, asupra cotei de 1/4 din imobilul de la A1, proprietatea debitorului Teodor Marian de la B4, in vederea recuperarii sumei totale de 23.856,44 lei. 1) INVESTCAPITAL LTD	A1
52749 / 24/03/2023		
Act Administrativ nr. 77/2021, din 21/03/2023 emis de Safta Doina; Hotarare Judecatoreasca nr. 1478/330/2021, din 20/04/2021 emis de Judecatoria Urziceni;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de Biroul Executorului Judecatoresc Doina Safta, in dosar de executare nr.77/2021, asupra cotei de 1/4 din imobilul inscris la A1, proprietate de sub B4, debitor TEODOR MARIAN, in vederea recuperarii sumei de 15693,54 EUR, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita. 1) INVESTCAPITAL LTD	A1