

Dosar de executare silită nr.: 4319/2024

Nr. înregistrare: 110311/16.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/16.07.2025

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 22.08.2025, 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. 26012 și numărul cadastral 26012, situat în Comuna Belciugatele, Tarla 78, Parcela 28, județul Calarasi, compus din cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață de 2600 mp, proprietatea debitorului DOBRIN VIRGIL-TUDOREL, cu domiciliul în Sat. Belciugatele, Comuna Belciugatele, 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 49.320,00 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 **DOBRIN VIRGIL-TUDOREL**, cu domiciliul în Sat. Belciugatele, Comuna Belciugatele, județul Calarasi

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0213-6562 din data de 18-05-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0226-4094 din data de 07-07-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA LEHLIU GARA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 1760/249/2024, la data de 25.04.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.07.2025 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 16.07.2025 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 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 **13** 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. **BEJ Lupulescu Catalin-Gigel**, cu sediul în București, Str. Anton Pann nr. 52A, parter, ap. 1, sector 3
 2. **PATRIA BANK (FOSTĂ NEXTEBANK S.A.)**, cu sediul în București, Șos. PIPERA, Nr. 42, CLADIREA GLOBALWORTH PLAZA, Etaj 8 SI 10, sector 2
 3. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în București, Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru, sector 1
 4. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 si 4, Interfon 031,, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DOBRIN VIRGIL-TUDOREL**, cu domiciliul în Sat. Belciugatele, Comuna Belciugatele, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor **NEGOIȚĂ TEODORA-MIHAELA**, cu domiciliul în Șos. Pantelimon, nr. 328, bl. 5, sc. D, et. 6, a. 142, București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orașenească Lehliu**, cu sediul 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 BELCIUGATELE, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Com. Belciugatele, Str. Prof. Voinescu Vasile nr. 307, Jud. Călărași**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Belciugatele, Tarla 78, Parcela 28, 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 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





Număr dosar executare	4319/2024
Data evaluării	14.03.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/2 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria vie, în suprafață de 2.600 mp
Adresa proprietății	Comuna Belciugatele, Tarla 78, Parcela 28, județ Călărași, nr. cadastral 26012
Coordonate localizare	44.480080, 26.434125
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 26012 CF 26012 UAT Belciugatele
Proprietar	DOBRIN VIRGIL-TUDOREL (cota 1/2)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Belciugatele, Tarla 78, Parcela 28, județ Călărași, nr. cadastral 26012, cu acces din drum public asfaltat – Strada Viilor.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Belciugatele, Tarla 78, Parcela 28, județ Călărași, situat la limita cu zona intravilană a comunei
Utilități	Electricitate la teren
Suprafață	S totală = 2.600 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria vie
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

Observații aferente identificare imobil	➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.
--	--

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. 26012 Belclugatele

Nr. cerere 19469
Ziua 30
Luna 01
Anul 2025

Cod verificare
100185332940



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi, Tarla 78, Parcela 28

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26012	2.600	Teren neîmprejmuit; Teren neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
66515 / 03/10/2023	
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 164, din 18/12/2015 emis de Casandra-Liana Banateanu, notar public;	
B2 conform Ordinului 600/2023 art.75, alin. 4, se noteaza mentiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar"	A1
B3 se noteaza din oficiu "Imobil aflat sub incidența art. 3 alin.(1) din Legea nr. 17/2014"	A1
10263 / 22/02/2024	
Act Notarial nr. 404, din 22/02/2024 emis de Closca Aurelian Daniel;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
1) NEGOIȚA TEODORA MIHAELA , casatorita bun propriu	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
1) DOBRIN VIRGIL TUDOREL , necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
46641 / 26/06/2024	
Somatie nr. DOSAR EXECUTARE NR. 1048/2024, din 19/06/2024 emis de E. J. Lupulescu Cătălin-Gigel; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE- DOSAR INSTANTA NR. 1733/249/2024, din 18/04/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU-GARA;	
C1 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, proprietatea debitorului DOBRIN VIRGIL TUDOREL, asupra cotei de 1/2 din imobil, pentru suma de 58642,55 lei	A1
1) ALIOR BANK SA VARSOVIA-SUCURSALA BUCURESTI , CIF:35290497	
51901 / 23/07/2024	
Act Administrativ nr. dosar de executare nr.1730/2024, din 15/07/2024 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere -dosar instanta nr.1713/249/2024, din 24/04/2024 emis de Judecatoria Lehliu Gara;	
C2 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 imobil, proprietatea debitorului DOBRIN VIRGIL TUDOREL, pentru suma de 2191,40 lei	A1
1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED	

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 on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19469 / 30/01/2025		
Somatie nr. 11165, din 28/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare nr. 4319/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 25/04/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA, DOSAR NR. 1760/249/2024;		
C3	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023, asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului DOBRIN VIRGIL TUDOREL, pentru suma de 3770 lei cu accesorii	A1
1) HORA CREDIT IFN S.A. , CIF:35795481		