

Dosar de executare silită nr.: 13512/2024

Nr. înregistrare: 128940/26.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/26.08.2025

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 25.09.2025, 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. 35160 și numărul cadastral 35160, situat în Comuna Dragalina, Loc. Drajna Noua, Str. Toamnei, Tarla nr. 136, Parcela nr. 128, județul Calarasi, compus din cota de 1/4 din teren intravilan în suprafață de 500 mp, având categoria de folosință arabil, proprietatea debitorului GHIONOIU RAMONA-CAMELIA, cu domiciliul în Sat Talea, nr. 157, Comuna Talea, județul Prahova, în calitate de împrumutat

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 3.795,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

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 **GHIONOIU RAMONA-CAMELIA**, cu domiciliul în Sat Talea, nr. 157, Comuna Talea, județul Prahova, *în calitate de împrumutat*

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.20236041713 din data de 09.12.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 11276/202/2024, la data de 23.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.06.2025 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 26.08.2025 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 **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:
 1. **BEJA Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman**, cu sediul în București, Bdul. I.C Bratianu nr.39 bl. P6 sc.2 ap. 37, sector 3
 2. **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 3. **BEJ Matei Nicolae Marian**, cu sediul în București, Str. Aristide Pascal nr. 28-30, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GHIONOIU RAMONA-CAMELIA**, cu domiciliul în Sat Talea, nr. 157, Comuna Talea, județul Prahova, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **ROMANESCU IULIANA**, cu domiciliul în Str. Scurtă nr. 4, Sat Bordușelu, Comuna Ciochina, Județul Ialomița
 2. **VĂSII IOAN**, cu domiciliul în Str. Zăvoiului nr. 44, Sat Dragalina, Comuna Dragalina, Județul Călărași

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Câmpina, cu sediul în Municipiul Campina, Bd. Caraol I, Nr. 31, județul Prahova**
- III. cate 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 DRAGALINA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Com. Dragalina, Bd-ul General Ioan Dragalina nr. 46, Jud. Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
 - ✓ locul situării imobilului Comuna Dragalina, Loc. Drajna Noua, Str. Toamnei, Tarla nr. 136, Parcela nr. 128, județul Calarasi;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:





Număr dosar executare	13512/2024
Data evaluării	27.05.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/4 din teren intravilan arabil în suprafață de 500 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 35160 și numărul cadastral 35160
Adresa proprietății	Strada Toamnei, Tarla 136, Parcela 128, Sat Drajna Nouă, Comuna Dragalina, Județ Călărași
Coordonate localizare	44.417193, 27.381919
Numar cadastral	35160
Carte funciară nr.	35160 UAT Dragalina
Cartier / amplasare	În intravilanul Satului Drajna Nouă, Județ Călărași, pe Strada Toamnei
Incadrarea imobilului	Nu am avut informații privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat în zona periferică a comunei – pe Strada Toamnei.
Utilități	Electricitate la limita de proprietate
Suprafață	500 mp
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public – Strada Toamnei
Utilizare existentă	Teren intravilan liber de construcții
Drept de proprietate	Cota de 1/4 din dreptul deplin de proprietate
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI și INVESTCAPITAL Ltd. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.

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. 35160 Dragalina

Nr. cerere 42590
Ziua 10
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100188399405



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Dragalina, Loc. Dragina Noua, Str TOAMNEI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35160	500	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79377 / 13/10/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dragalina); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 35160 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 10676.	A1
40814 / 18/07/2022		
Act Notarial nr. 277, din 14/07/2022 emis de NP Tutuianu Dana Cristina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 2/4 1) VASII IOAN	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4 1) GHIONOIU RAMONA CAMELIA	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4 1) ROMANESCU IULIANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29862 / 20/02/2025		
Act Administrativ nr. dosar executare silită nr. 3790/2024, din 19/02/2025 emis de E. J. Vișan Cătălin; Hotărâre Judecătorească nr. INCHIRIERE, din 20/06/2024 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA-DOSAR INSTANTA NR. 4404/312/2024;		
C1	se notează începerea urmăririi silite asupra cotei de 1/4 din imobil, proprietatea debitorului Romanescu Iuliana, pentru achitarea sumei de 5468,07 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) INVESTCAPITAL LTD, CIF:38869907	A1
39955 / 31/03/2025		
Somatie nr. 780, dosar nr. 780/2023, din 26/03/2025 emis de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN; Hotărâre Judecătorească nr. încheiere dosar nr. 5604/312/2023, din 20/09/2023 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
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 1/4 din imobilul de sub A1, proprietatea debitoarei ROMANESCU IULIANA, pentru suma de 3823,13 RON 1) INVESTCAPITAL LTD, CIF:38869907	A1
42590 / 10/04/2025		

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

Pagina 1 din 4

Extras pentru informare on-line la adresa cpay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somatie nr. Dosar executare nr. 54226, din 07/04/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr. 312/2025, din 23/01/2025 emis de JUDECATORIA CALARASI Dosar nr. 11276/202/2024;		
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 1/4 din imobilul de sub A1, proprietatea debitoarei GHIONOIU RAMONA CAMELIA, pentru suma de 7356,47 Lei, cu accesorii	A1
1) TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI , CIF:30771201		