

Dosar de executare silită nr.: 3810/2024

Nr. înregistrare: 130977/29.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.08.2025

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 07.10.2025, ora 10:00, 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. 22064 și numărul cadastral 22064, situat în Comuna Lehliu, CV51,P1499;1500, județul Calarasi, compus din nuda proprietate asupra teren intravilan în suprafață de 1.046 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 22064-C1 în suprafață construită la sol de 62 mp și împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, potrivit art. 814 Cod procedură civilă, proprietatea debitorului BELCEA SILVIA-NICOLETA, cu domiciliul în Str. 4 nr. 21A, Sat. Lehliu, Comuna Lehliu, 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 urmăririi imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 144.100,00 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 **BELCEA SILVIA-NICOLETA**, cu domiciliul în Str. 4 nr. 21A, Sat. Lehliu, Comuna Lehliu, județul Calarasi
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0221-9292 din data de 21-06-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA LEHLIU GARA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 1807/249/2024, 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 29.08.2025 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 29.08.2025 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 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 12 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. **DOBRE MARIAN, cu domiciliul în sat Lehliu, comuna Lehliu, județul Călărași**
 2. **SCPEJ Cosoreanu & Asociații, cu sediul în Str. Theodor Speranția nr, 65, sector 3, București**
 3. **INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
 4. **BEJ Matei Nicolae Marian, cu sediul în București, Str. Aristide Pascal nr. 28-30, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BELCEA SILVIA-NICOLETA**, cu domiciliul în Str. 4 nr. 21A, Sat. Lehliu, Comuna Lehliu, județul Călărași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Lehliu, cu sediul în Orașul Lehliu-Gara, Str. Pompieri nr. 3, județul Călărași**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA LEHLIU GARĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul în Lehliu Gară, str. Industriei nr. 1, jud. Călărași
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI LEHLIU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul în Com. Lehliu, Sat Lehliu, Str. Principală nr. 64, Jud. Călărași

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Lehliu, CV51,P1499;1500, 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:



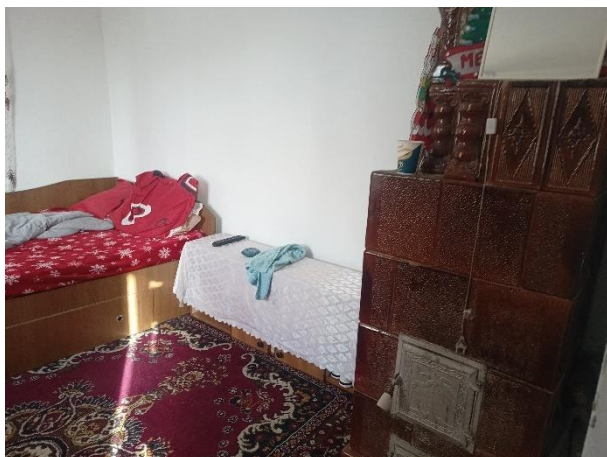
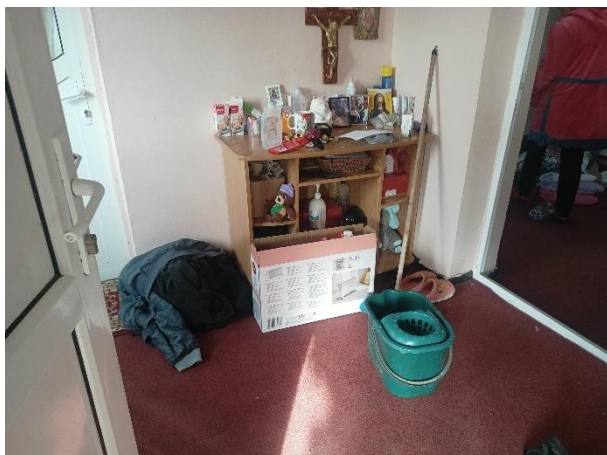


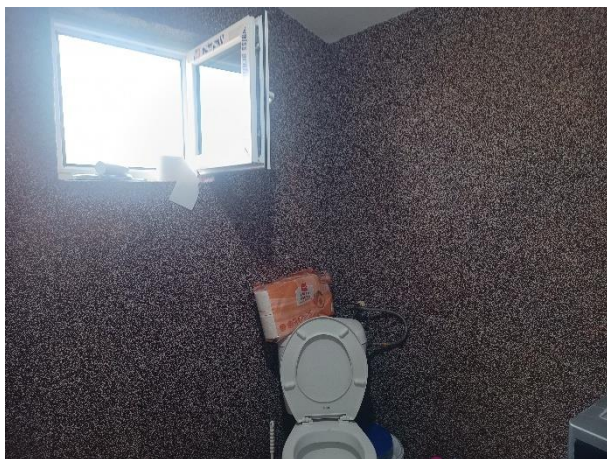
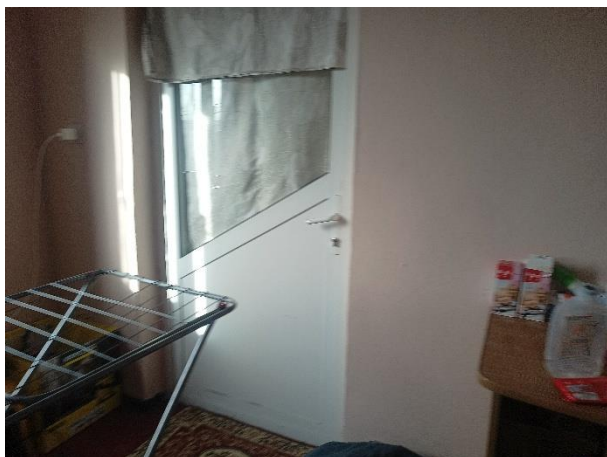






Vedere interior proprietate subiect:





Număr dosar executare	3810/2024
Data evaluării	23.12.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 22064 și numărul cadastral 22064, compus din teren intravilan în suprafață de 1.046 mp împreună cu construcția C1 Locuință Parter în suprafață construită desfășurată de 62 mp și Anexa C2 – fără acte în suprafață construită desfășurată de 23 mp, edificate pe acesta
Adresa proprietății	Comuna Lehliu, Tarla 51, Parcela 1499 și 1500, Județ Călărași
Coordonate localizare	44.477106, 26.824596
Numere cadastrale	Teren: 22064 Construcții: 22064-C1 Locuință 22064-C2 Anexă fără acte
Carte funciară nr.	22064 UAT Lehliu
Cartier / amplasare	Comuna Lehliu, Tarla 51, Parcela 1499 și 1500, Județ Călărași
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 periferică a comunei
Regim de înălțime	Parter
Utilități	Toate utilitățile la teren, sobe și boiler
Finisaje	Medii
Suprafețe	C1 Locuință Suprafață construită la sol = 62 mp Suprafață construită desfășurată = 62 mp C2 Anexă (fără acte) Suprafață construită la sol = 23 mp Suprafață construită desfășurată = 23 mp Teren S teren = 1.046 mp intravilan, categoria de folosință curți-construcții
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silite imobiliare în favoarea creditorului HORA CREDIT IFN SA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Menționăm că potrivit documentelor de proprietate asupra proprietății este înscris un drept de uzufruct viager asupra proprietății, în favoarea DOBRE MARIAN. Prin urmare în cadrul prezentei de evaluări a fost estimat dreptul de nudă proprietate asupra imobilului proprietatea BELCEA (fostă GAVRILĂ) SILVIA-NICOLETA. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construită a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție, iar suprafața utilă a fost estimată de evaluator ca fiind 80% din suprafața construită. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui 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. 22064 Lehliu

Nr. cerere	84402
Ziua	29
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193759354



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Lehliu, Loc. Lehliu, CV51,P1499;1500

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22064	1.046	Teren împrejmuit; LOT1

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	22064-C1	Jud. Calarasi, UAT Lehliu, Loc. Lehliu, CV51,P1499;1500	Nr. niveluri:1; An construire:1977; S. construita la sol:62 mp; S. construita desfasurata:62 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67795 / 14/12/2017		
Act Notarial nr. 1852, din 14/12/2017 emis de Carauleanu Cristina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 22064 a imobilului cu numarul cadastral 22064/Lehliu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 22054 inscris in cartea funciara 22054;	A1
4067 / 25/01/2023		
Act Notarial nr. 93, din 25/01/2023 emis de Carauleanu Cristina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GAVRILA SILVIA NICOLETA, necasatorita	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4067 / 25/01/2023		
Act Notarial nr. 93, din 25/01/2023 emis de Carauleanu Cristina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: , cota actuala 1/1 1) DOBRE MARIN	A1, A1.1
C2	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 1/1 1) DOBRE MARIN	A1, A1.1
52528 / 26/07/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere, dosar nr. 1474/249/2022, din 26/05/2022 emis de Judecătoria Lehliu Gară; Act Administrativ nr. Dosar executare silită nr. 832/2022, din 24/07/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIATII;		
C3	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 5484,72 lei, 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	A1, A1.1
69423 / 09/09/2024		
Somatie nr. 104842, din 03/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia-dosar de executare nr.3810/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere, din 25/04/2024 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA;		

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.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 1776,60 lei, conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPİ nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare 1) HORA CREDIT IFN S.A.	A1, A1.1
39958 / 31/03/2025		
Somație nr. dosar de executare nr. 1151/2020, din 26/03/2025 emis de EJ MATEI NICOLAE MARIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 25/11/2020 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA, DOSAR nr. 3376/249/2020;		
C5	se notează începerea urmăririi silite asupra imobilului pentru achitarea sumei de 21338,88 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 ANCPİ nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare 1) INVESTCAPITAL	A1, A1.1