

Dosar de executare silită nr.: 2218/2025

Nr. înregistrare: 142437/15.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/15.09.2025

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 22.10.2025, 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. 31196 și numărul cadastral 31196, situat în Comuna Colibasi, tarla nr.19, parcela nr. 148/1/253, județul Giurgiu, compus din teren extravilan în suprafață de 1763 mp, proprietatea debitorului VOICU PETRONELA, cu domiciliul în Bd. Camil Ressu nr. 8, bl. 1, sc. A, et. 1, ap. 3, Municipiul București, sector 3, cu reședința în Drm. Binelui nr. 31, bl. 9, et. 3, ap. 35, Municipiul București, sector 4

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 67.000,00 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 **VOICU PETRONELA**, cu domiciliul în Bd. Camil Ressu nr. 8, bl. 1, sc. A, et. 1, ap. 3, Municipiul București, sector 3, cu reședința în Drm. Binelui nr. 31, bl. 9, et. 3, ap. 35, Municipiul București, sector 4

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit nr. 0316-9652 din data de 11-07-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0316-9675 din data de 11-07-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 10494/301/2025, 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 15.09.2025 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 15.09.2025 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 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 10 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. **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC TRANCĂ BOGDAN OVIDIU**, cu sediul în București, Str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, sector 3
 2. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **VOICU PETRONELA**, cu domiciliul în Bd. Camil Ressu nr. 8, bl. 1, sc. A, et. 1, ap. 3, Municipiul București, sector 3, cu reședința în Drm. Binelui nr. 31, bl. 9, et. 3, ap. 35, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bloc I5, tronson 1+2, sector 3
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI COLIBAȘI, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în Com. Colibași, Str. Principală nr. 86, Jud. Giurgiu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Colibasi, tarla nr.19, parcela nr. 148/1/253, județul Giurgiu;**

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 și proprietate subiect:





Număr dosar executare	2218/2025
Data evaluării	11.08.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan arabil în suprafață de 1.763 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 31196 și numărul cadastral 31196
Adresa proprietății	Comuna Colibași, Județ Giurgiu, Tarla 19, Parcela 148/1/253
Coordonate localizare	44.227219, 26.195417
Numar cadastral	31196
Carte funciară nr.	31196 UAT Colibași
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Colibași, Județ Giurgiu, Tarla 19, Parcela 148/1/253, la limita cu intravilanul
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona periferica a comunei, la limita cu intravilanul.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	1.763 mp, extravilan categoria de folosință arabil
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public asfaltat
Utilizare existentă	Teren extravilan
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea HORA CREDIT IFN SA. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara 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	• 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 GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31196 Colibasi

Nr. cerere	111578
Ziua	15
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
10019468677



Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Colibasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31196	1.763	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6070 / 06/02/2015	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B5 " Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 "	A1
22102 / 12/05/2015	
Act Notarial nr. 794, din 08/05/2015 emis de NP VLASCEANU IOANA LILIANA;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) COLT PETRONELA, necasatorita	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
69128 / 12/06/2025	
Somatie nr. 2218, din 10/06/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCUV, din 24/04/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI;	
C1 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA , pentru suma de 8573,36 lei sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra imobilului , proprietatea debitorului VOICU (COLT) PETRONELA	A1
78398 / 08/07/2025	
Somatie nr. dosar 2019/2025, din 30/06/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 8423/4/2025, din 30/06/2025 emis de Judecătoria Sectorului 3 București;	
C2 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Svea Ekonomi Cyprus Limited., pentru suma de 3.699,50 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Colt(fosta Voicu)Petronela	A1