

**Dosar de executare silită nr.: 5070/2024 și
663/2025 conexate**

Nr. înregistrare: 141628/12.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.09.2025

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 21.10.2025, 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. 20055 și numărul cadastral 20055, situat în Comuna Tiganesti, Loc. Tiganesti, Tarla nr. 40, Parcela nr. 67, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață de 1015 mp, împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, în suprafață construită la sol de 99 mp, având număr cadastral 20055-C1, proprietatea debitorului DUMITRU MARIAN, cu domiciliul în Str. Unirii nr. 1, Sat. Tiganesti, Comuna Tiganesti, județul Teleorman

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 180.400,00 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 dosarul nr. 663/2025:

- deschis la cererea de executare silită formulată de creditorul **CEC BANK S.A.**, CUI 361897, J40/155/1997, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3
- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRU MARIAN**, cu domiciliul în Str. Unirii nr. 1, Sat. Tiganesti, Comuna Tiganesti, județul Teleorman

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.RQ23088811248556 din 11.08.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ALEXANDRIA, JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 1473/740/2025, la data de 11.03.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.09.2025 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 12.09.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare

și

- **dosarul nr. 5070/2024**
 - deschis la 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 **DUMITRU MARIAN**, cu domiciliul în Str. Str. Unirii nr. 1, Sat. Tiganesti, Comuna Tiganesti, județul Teleorman
 - în baza titlului executoriu reprezentat de contractul de credit **0237-2795 din data de 17-08-2023**
 - încheierea / certificatul de grefă emis de de JUDECATORIA ALEXANDRIA, JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 3391/740/2024, la data de 06.06.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită

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 **11** 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, cu sediul în București, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru**
 - 2. BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, sector 3**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DUMITRU MARIAN**, cu domiciliul în Str. Unirii nr. 1, Sat. Tiganesti, Comuna Tiganesti, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice TELEORMAN**, cu sediul în Municipiul Alexandria, Str. Dunării nr. 188, județul Teleorman
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Alexandria, str. Independentei nr. 22, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ȚIGĂNEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul în Com. Țigănești, Str. Dunării, Jud. Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Tiganesti, Loc. Tiganesti, Tarla nr. 40, Parcela nr. 67, județul Teleorman;**
- 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







Număr dosar executare	663/2025		
Data evaluării	12.08.2025		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 20055 și numărul cadastral 20055, compus din teren intravilan categoria de folosință curți-construcții în suprafață de 1.015 mp împreună cu construcția Locuință C1 în suprafață construită la sol de 99 mp și Anexa C2 fără acte în suprafață construită la sol de 20 mp		
Adresa proprietății	Comuna Țigănești, Tarla 40, Parcela 67, Județ Teleorman		
Coordonate localizare	43.894372, 25.378710		
Numere cadastrale	Teren: 20055 Construcție: 20055-C1 – Locuință 20055-C1 – Anexă fără acte		
Carte funciară nr.	20055 UAT Țigănești		
Cartier / amplasare	Zona mediană a localității - Strada Pieței, Comuna Țigănești, Tarla 40, Parcela 67, Județ Teleorman		
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut informații cu privire la încadrata in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.		
Regim de înălțime	Parter pentru toate construcțiile		
Utilități	Energie electrica, apă și canalizare la teren		
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare		
Suprafețe	Construcții		
	1. ADRESA: Str. Pieței, Comuna Țigănești, județ Teleorman - Cvartal 40, Parcela 67		
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie 1970 - suprafață teren aferent 1,015.00		mp
	Construcție C1-locuință	99.00	mp
	Construcție C2-anexă	20.00	mp
	TOTAL Clădiri	119.00	mp
	Teren		St = 1.015 mp intravilan, categoria de folosință curți-construcții
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipooteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 12.08.2025. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor		

	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 construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul construirii construcțiilor subiect. Anul de construire (anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei zonei în care este situată proprietatea subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20055 Tiganesti

Nr. cerere 27854
Ziua 05
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
100188936385



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Tiganesti, Loc. Tiganesti, Cvatral 40, P 67

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20055	1.015	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20055-C1	Jud. Teleorman, UAT Tiganesti, Loc. Tiganesti, Cvatral 40, P 67	S. construita la sol:99 mp; Locuinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
82454 / 09/08/2021	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut.nr.582, din 09/08/2021 emis de Constantin Rodica;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumparare,bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) DUMITRU MARIAN	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
114700 / 04/12/2024	
Act Administrativ nr. CERERE IN DOSAR NR.3831/2024, din 26/11/2024 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Act Administrativ nr. INCHEIERE CIVILA NR.4537-DOSAR NR.5887/740/2024, din 01/10/2024 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;	
C3 Se notează urmarirea silita imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 4245,84lei	A1, A1.1
1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED	
27829 / 05/05/2025	
Somatie nr. 63728, in dosar de executare silita nr.5070/2024, din 29/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.2814, pronuntata in dosar nr.3391/740/2024, din 06/06/2024 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;	
C4 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 2984,97 lei	A1, A1.1
1) HORA CREDIT IFN S.A.	
27854 / 05/05/2025	
Somatie nr. 63658, in dosar de executare silita nr.663/2025, din 29/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.1155, pronuntata in dosar nr.1473/740/2025, din 11/03/2025 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;	
C5 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 20083,13 lei	A1, A1.1
1) CEC BANK SA	