

Dosar de executare silită nr.: 2414/2025

Nr. înregistrare: 156244/10.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.10.2025

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 17.11.2025, 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 bunurilor imobile reprezentate de:

- **imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23633 și numărul cadastral 23633, situat în Comuna Salcia, tarla 43, parcela 11, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren arabil extravilan în suprafață de 7500 mp,**
- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 26827 și numărul cadastral 26827, situat în Comuna Salcia, tarla 61, parcela 219, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren extravilan arabil în suprafață de 5000 mp, proprietatea debitorului CRISTINIȚOIU SEBASTIAN, cu domiciliul în sat Salcia, Comuna Salcia, județul Teleorman**

Imobilele sunt identificate și descrise 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:

- **16.250,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23633 și numărul cadastral 23633, situat în Comuna Salcia, tarla 43, parcela 11, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren arabil extravilan în suprafață de 7500 mp,**
- **10.900,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 26827 și numărul cadastral 26827, situat în Comuna Salcia, tarla 61,**

parcela 219, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren extravilan arabil în suprafață de 5000 mp,

ce reprezintă prețul la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- 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, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în B-dul. Poligrafiei nr.1A, clădirea Ana Tower, Sector 1, București**
- în contradictoriu cu debitorul **CRISTINIȚOIU SEBASTIAN**, cu domiciliul în sat Salcia, Comuna Salcia, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RQ 23069567235354 din data de 20.06.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA TURNU MAGURELE JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 1709/329/2025, la data de 14.05.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.10.2025 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 10.10.2025 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.

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, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în B-dul. Poligrafiei nr.1A, clădirea Ana Tower, Sector 1, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. BEJ Enache Anca, cu sediul în București, Bulevardul Națiunilor Unite nr. 1, bl. 108 A, et. 9, camera A9 si B9, sector 5
 2. BT DIRECT IFN S.A. , CUI 16036850, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Constantin Brâncuși, Nr. 74-76, Et. 3, județul Cluj
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CRISTINIȚOIU SEBASTIAN**, cu domiciliul în sat Salcia, Comuna Salcia, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor CRISTINIȚOIU FLORICEL**, cu domiciliul în **str. Castanului, nr. 12, sat Salcia, com. Salcia, jud. Teleorman**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Turnu Măgurele**, cu sediul în Municipiul Turnu Măgurele, Str. G-ral David Praporgescu, bl. G6, județul Teleorman
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA TURNU MAGURELE JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Turnu Măgurele, strada 1 Decembrie nr. 6, județ Teleorman
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI SALCIA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Com. Salcia, Jud. Teleorman, Cod poștal 147300
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Salcia, tarla 43, parcela 11, 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



Vedere acces și teren cu nr. cadastral 23633:





Vedere acces și teren cu nr. cadastral 26827:





Număr dosar executare	2414/2025						
Data evaluării	24.09.2025						
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman						
Tip proprietate	Cota de 1/2 din proprietate imobiliară de tip 2 (două) terenuri extravilane, categoria arabile în suprafață totală de 12.500 mp identificate cu nr. cadastrale 23633 și 26827						
Adresa proprietății	Comuna Salcia, județ Teleorman						
Coordonate localizare	Conform localizare de mai sus pentru fiecare teren în parte.						
Număr cadastrale / CF / Suprafața	Tip proprietate	Localizare	Tarla	Parcelă	Suprafața (mp)	Număr cadastral	Număr Carte Funciară
	Teren extravilan	Comuna Salcia, județ Teleorman	43	11	7500	23633	23633
	Teren extravilan	Comuna Salcia, județ Teleorman	61	219	5000	26827	26827
	TOTAL		12,500				
Proprietar	CRISTINIȚOIU SEBASTIAN (cota 1/2)						
Cartier / amplasare	In extravilanul comunei Salcia, județ Teleorman, Tarla și Parcelă conform tabel de mai sus, cu acces din drumuri de exploatare de pământ.						
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este						

	localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Salcia, județ Teleorman, Tarla și Parcelă conform tabel de mai sus.
Utilități	Fără utilități
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria de folosință arabil
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 evaluări 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 TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23633 Salcia

Nr. cerere 47747
Ziua 24
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare

100191978794



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Salcia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23633	7.500	Teren neimprejuiat; imobil înscris în CF sporadic 20510;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
33874 / 09/04/2021	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Salcia); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;	
B1 Se înființează cartea funciară a imobilului 23633 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4046.	A1
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr. 173, din 08/09/2015 emis de BNP RADU MARIAN (Titlul de proprietate nr. 6301506/24-12-2002 emis de CJPSDPAT TELEORMAN);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) CRISTINIȚOIU FLORICEL	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) CRISTINIȚOIU SEBASTIAN	A1
B4 Se notează faptul că imobilul înscris în prezenta carte funciară se află sub incidența art.3 alin (1) din Legea nr.17/2014.	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;	
B5 Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
75919 / 05/09/2023	
Inscris Sub Semnatura Privată nr. INCHEIERE NR.1890-DOSAR NR.3237/329/2022, din 07/11/2022 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE; Somatie nr. IN DOSAR NR.1769/2022, din 31/08/2023 emis de BEJ ENACHE ANCA;	
C1 SE NOTEAZĂ URMĂRIREA SILITĂ IMOBILIARĂ ASUPRA COTEI PARTI DE 1/2 DIN IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN PREZENTA CARTE FUNCİARĂ CE APARTINE LUI CRISTINIȚOIU FLORICEL , PENTRU SUMA DE 13238,73 LEI 1) BT DIRECT ÎN SA	A1
47747 / 24/07/2025	
Somatic nr. SOMATIE NR. 114005 ÎN DOSAR DE EXECUTARE SILITĂ NR. 2414/2025, din 22/07/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatorească nr. INCHEIERE CIVILA NR. 969 ÎN DOSAR NR. 1709/329/2025, din 14/05/2025 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE;	
C2 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 36171,14 LEI, pentru cota parte din imobil de 1/2 ce îi revine proprietarului tabular de sub B3, CRISTINIȚOIU SEBASTIAN 1) CEC BANK S.A.	A1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26827 Salcia

Nr. cerere 47742
Ziua 24
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100193978361



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Teleorman, UAT Salcia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26827	5.000	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20516;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84992 / 10/10/2024		
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Salcia); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 26827 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3565.	A1
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr. 173, din 08/09/2015 emis de BIN RADU MARIAN (Titlul de proprietate nr. 6301506/24-12-2002 emis de CJSPDPAT TELEORMAN);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CRISTINITOIU FLORICEL	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CRISTINITOIU SEBASTIAN	A1
B4	Se notează faptul că imobilul înscris în prezenta carte funciara se află sub incidența prevederilor art.3 (1) din Legea nr.17/2014.	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
84992 / 10/10/2024		
Somatie nr. în dosar de executare nr.1769/2022, din 31/08/2023 emis de BEJ Enache Stanca (hotarare judecatoreasca nr. Incheiere nr.1890 pronuntata în dosar nr.3237/329/2022 din 17.11.2022, emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE);		
C1	Se notează urmărirea silita imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil, ce aparține debitorului CRISTINITOIU FLORICEL, pentru suma de 13238,73 lei 1) BT DIRECT IFN SA	A1
47742 / 24/07/2025		
Somatie nr. 114011, în dosar de executare nr.2414/2025, din 22/07/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.696, pronuntata în dosar nr.1709/329/2025, din 14/05/2025 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE;		
C2	Se notează urmărirea silita imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului CRISTINITOIU SEBASTIAN, pentru suma de 36171,14 lei 1) CEC BANK S.A.	A1