

Dosar de executare silită nr.: 3766/2025

Nr. înregistrare: 171457/10.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.11.2025

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 18.12.2025, 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. 24432 (nr. CF sporadic 20708) și numărul cadastral 24432 (nr. cadastral sporadic 20708), situat în Comuna Soldanu, Tarla nr. 39/5, Parcela nr. 38, județul Calarasi, compus din cota de 1/2 din terenul extravilan în suprafață de 1400 mp, proprietatea debitorului BARBU TEODOR-ALEXANDRU, cu domiciliul în Str. Orhideelor nr. 7, Sat. Negoesti, Comuna Soldanu, 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 urmării imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 4.830,00 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 **BARBU TEODOR-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Orhideelor nr. 7, Sat. Negoesti, Comuna Soldanu, județul Calarasi

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0313-8523 din data de 29-06-2024 pnetru care s-a efectuat tragerea nr. 0336-2843 din data de 30-09-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 5422/269/2025, la data de 19.06.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.11.2025 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 10.11.2025 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 9 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 debitorului proprietar **BARBU TEODOR-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Orhideelor nr. 7, Sat. Negoesti, Comuna Soldanu, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MIRA COSTINA-IONELA, cu domiciliul în sat Drăgăești-Pământeni, vom. Mănești, nr.194, jud. Dâmbovița**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Budești, cu sediul în Orașul Budești, Calea București nr.36, județul Calarasi**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul în Municipiul Oltenița, Bd. Tineretului nr. 123, județul Călărași
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ȘOLDANU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul în Șos. Olteniței nr.70, Com. Șoldanu, Jud. Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Soldanu, Tarla nr. 39/5, Parcela nr. 38, 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și teren subiect:





Număr dosar executare	3766/2025
Data evaluării	28.10.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/2 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 1.400 mp
Adresa proprietății	Comuna Șoldanu, Tarla 39/5, Parcela 38, județ Călărași, nr. cadastral 20708
Coordonate localizare	44.236153, 26.531796
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 20708 CF 20708 UAT Șoldanu
Proprietar	BARBU TEODOR-ALEXANDRU (cota 1/2)
Cartier / amplasare	Comuna Șoldanu, Tarla 39/5, Parcela 38, județ Călărași, nr. cadastral 20708, cu acces din drum de exploatare de pământ.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică a comunei.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	S totală = 1.400 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară 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 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 CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24432 Soldanu

Nr. cerere	63094
Ziua	10
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196973161



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Soldanu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24432	1.400	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20708;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57797 / 07/11/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Soldanu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 24432 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2150.	A1
Act Administrativ nr. 141867, din 26/09/2012 emis de CJPSDPAT CALARASI (act notarial nr. 4/08-01-1998 emis de BNP MANOLACHE NICOLAE; act notarial nr. 424/11-09-2012 emis de BNP CIOBANU MARIANA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) BARBU TEODOR-ALEXANDRU	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) BARBU COSTINA-IONELA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57797 / 07/11/2025		
Hotarare Judecatorească nr. 5422/269/2025, din 19/06/2025 emis de JUDECATORIA OLTENITA (somatic nr 3766/2025 din 15.09.2025, emis de Dobra Ofelia-Camelia);		
C1	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 se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil ce aparține debitorului Barbu Teodor Alexandru pentru suma de 2.130 lei și accesorii în dosarul de executare nr. 3766/2025 1) HORA CREDIT IFN S.A.	A1