

Dosar de executare silită nr.: 8505/2022

Nr. înregistrare: 175375/14.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.11.2025

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 16.12.2025, 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. 28777 și numărul cadastral 28777, situat în Municipiul Alexandria, tarla nr.3, parcela nr.21, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață de 12.200 mp, proprietatea debitorului NICULA SILVIU, cu domiciliul în Str. Negru Vodă nr. 196, Municipiul Alexandria, 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 17.811,00 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județ Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **NICULA SILVIU**, cu domiciliul în Str. Negru Vodă nr. 196, Municipiul Alexandria, județul Teleorman

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 2226138 din data de 17.03.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ALEXANDRIA, JUDETUL TELEORMAN în dosar nr. 7921/740/2022, la data de 05.01.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.11.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 14.11.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 asociațiilor/ 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județ Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **SCPEJ Mazilu sii Asociatii, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3**
 - 2. **INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NICULA SILVIU**, cu domiciliul în Str. Negru Vodă nr. 196, Municipiul Alexandria, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor NICULA FLORIAN, cu domiciliul în str. Taia, nr. 6, oraș Petrila, jud. Hunedoara**
 - ✓ 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. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Alexandria, str. Independenței nr. 22, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA MUN. ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Alexandria, Str. Dunării nr. 139, Județul Teleorman
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Municipiul Alexandria, tarla nr.3, parcela nr.21, 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



ANEXA II

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Alexandria

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28777	12.200	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7755 / 20/01/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Alexandria); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 28777 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1423.	A1
89058 / 12/10/2023		
Act Notarial nr. certificat de moștenitor nr. 55, din 12/10/2023 emis de BIN CONSTANTIN RODICA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de moștenire, bun propriu, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) NICULA FLORIAN	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de moștenire, bun propriu, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) NICULA SILVIU	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16795 / 11/03/2025		
Somatie nr. 37800, in dosar de executare nr.8505/2022, din 07/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.77,pronuntata in dosar nr.7912/740/2022, din 05/01/2023 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului NICULA SILVIU, pentru suma de 19803,36 lei 1) INVESTCAPITAL LTD	A1
23521 / 08/04/2025		
Somatie nr. in dosar executare nr.4746/2024, din 02/04/2025 emis de S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.106,pronuntata in dosar nr.8056/740/2024, din 09/01/2025 emis de Jud. Alexandria;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului NICULA SILVIU, pentru suma de 5917,91 RON 1) INVESTCAPITAL LTD	A1

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28777	12.200	

Nr Crt	Categorie folosință	Intre vilen	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	12.200	3	21	-	Identic cu P17

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
1	528.546,045 279.449,856	2	528.541,215 279.463,186	14.179
2	528.541,215 279.463,186	3	528.070,643 279.290,66	501.202
3	528.070,643 279.290,66	4	528.079,021 279.267,805	24.342
4	528.079,021 279.267,805	5	528.549,612 279.440,338	501.222