

Dosar de executare silită nr.: 12709/2024

Nr. înregistrare: 185370/04.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/04.12.2025

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 12.01.2026, 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. 22391 și numărul cadastral 22391, situat în Comuna Grivita, Loc. Grivita, Str. 6, nr. 12, județul Ialomita, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață măsurată de 1001 mp și cu suprafața din acte de 1020 mp împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 49 mp având număr cadastral 22391-C1 și construcția C2 în suprafață construită la sol de 25 mp având număr cadastral 22391-C2, proprietatea debitorului CONSTANTIN GHEORGHE, cu domiciliul în Str. 6 nr. 12, Sat. Grivita, Comuna Grivita, județul Ialomita. 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 80.850,00 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 **CONSTANTIN GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. 6 nr. 12, Sat. Grivita, Comuna Grivita, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0264-7521 din data de 07-12-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0276-4987 din data de 24-01-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 9235/312/2024, la data de 15.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.12.2025 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 04.12.2025 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 **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 **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. **BEJ Matei Nicolae Marian**, cu sediul în București, Str. Aristide Pascal nr. 28-30, sector 3
 2. **TBI BANK EAD**, CUI 131134023, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu domiciliul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CONSTANTIN GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. 6 nr. 12, Sat. Grivita, Comuna Grivita, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor DINU ELISABETA-NICOLETA**, cu domiciliul în str. 6, nr. 12, sat Grivița, com. Grivița, jud. Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA**, cu sediul în Municipiul Slobozia, Str. Matei Basarab nr. 14, județul Ialomița
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul în Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GRIVIȚA, JUDEȚUL IALOMIȚA** cu sediul in **Com. Grivița, Strada 6 nr. 33, Jud. Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Grivita, Loc. Grivita, Str. 6, nr. 12, județul Ialomița;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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.

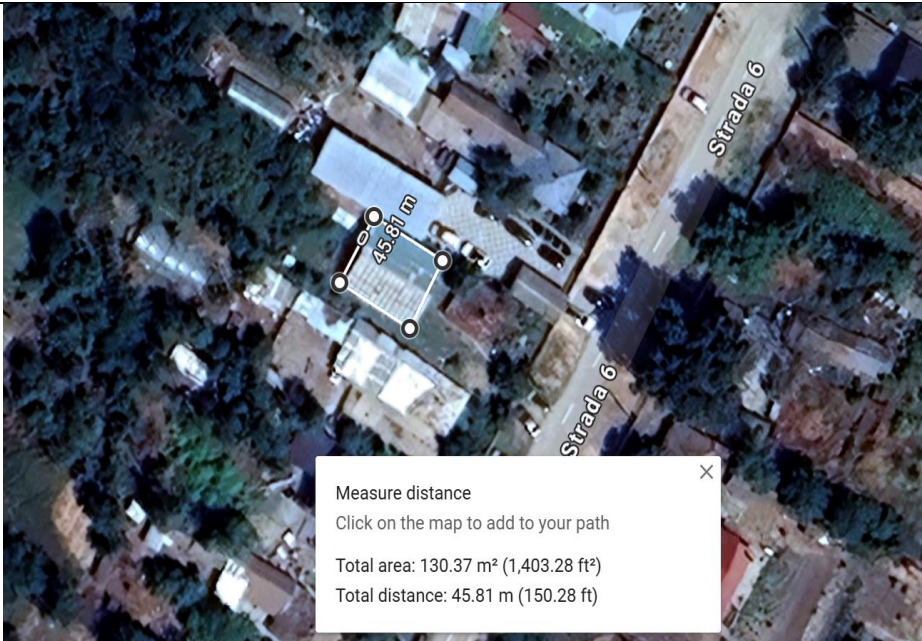
ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	12709/2024		
Data evaluării	11.11.2025		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Imobil compus din cota 1/2 din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 22391 și numărul cadastral 22391 în suprafață de 1.020 mp (din acte) și 1.001 mp (din măsurători), împreună cu construcțiile C1 Locuință în suprafață construită la sol de 49 mp și construcția rezidențială neintabulată edificate pe acesta		
Adresa proprietății	Strada 6 nr. 12, Localitatea Grivița, Județ Ialomița		
Coordonate localizare	44.739631, 27.291833		
Numere cadastrale	Teren: 22391 Construcții: 22391-C1 Locuință 22391-C2 Anexă – demolată la data inspecției La data inspecției s-a constatat că imobilul C2 a fost demolat, în locul acestuia fiind edificată o structură neintabulată pe teren.		
Carte funciară nr.	22391 UAT Grivița		
Cartier / amplasare	Strada 6 nr. 12, Localitatea Grivița, Județ Ialomița		
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a comunei.		
Utilități	Electricitate, apă și canalizare la teren		
Finisaje	Finisaje medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare		
Suprafețe	Construcții		
	1. ADRESA: Strada 6, nr. 12, Comuna Grivița, județ Ialomița - CF 22391		
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie 1961		
	- suprafață teren aferent 1,001		mp
	Construcții		
	Clădire C1 - Locuință	49.00	mp
	Clădire - structură neintabulată în locul C2	130.37	mp
	Pentru construcția neintabulată edificată pe teren nu am avut documente cu privire la suprafețele acesteia, astfel evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor conform măsurători Google Maps, astfel:		

	 Teren St = 1.001 mp (din măsurători) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	➤ Conform Extras 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 o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 11.11.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 11.11.2025. 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 construcției intabulate 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 planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCP. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (1.020 mp) și suprafața din măsurători (1.001 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din măsurători a

	terenului. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat că imobilul C2 a fost demolat, în locul acestuia a fost edificată pe terenul subiect o construcție rezidențială neintabulată, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată. Totodata am considerat ca aceasta construcție indeplinește condițiile legale de intabulare, putând fi intabulată ulterior. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției neintabulate edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspectării exterioare a imobilului evaluat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 22391 Grivita

Nr. cerere	168899
Ziua	04
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198115247



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Grivita, Loc. Grivita, Str 6, Nr. 12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22391	Din acte: 1.020 Măsurată: 1.001	Teren împrejmuit; imprejmuit între pct.2,3,4,5,6 cu gard de plasa; 6,7,8,1 fara gard; 1-2 gard lemn

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	22391-C1	Jud. Ialomita, UAT Grivita, Loc. Grivita, Str 6, Nr. 12	Nr. niveluri:1; S. construite la sol:49 mp; S. construite desfasurate:49 mp; Locuinta parter- sup. desfasurate =49mp,sup. construita la sol =49mp,anul constr. 1961
A1.2	22391-C2	Jud. Ialomita, UAT Grivita, Loc. Grivita, Str 6, Nr. 12	Nr. niveluri:1; S. construite la sol:25 mp; S. construite desfasurate:25 mp; Anexa parter- sup. desfasurate =25mp,sup. construita la sol =25mp,anul constr. 1961

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
80659 / 15/10/2018	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1257, din 10/10/2018 emis de Stuparu Costin Marian;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DINU ELISABETA-NICOLETA, necasatorita
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CONSTANTIN GHEORGHE, necasatorit

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
10303 / 07/02/2025	
Somatie nr. 15944, din 04/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 15/01/2025 emis de JUD SLOBOZIA;	
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 12709/2024, asupra cotei de 1/2 din imobilului de la A1, privind pe debitorul CONSTANTIN GHEORGHE, de sub B4, in vederea recuperarii sumei de 9193,41 lei, la cererea creditoarei HORA CREDIT IFN SA.
53395 / 16/05/2025	
Somatie nr. 1033/2024, din 13/05/2025 emis de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 8403/312/2024, din 10/12/2024 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;	
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de MATEI NICOLAE MARIAN, in dosar de executare nr. 1033/2024, asupra cotei de 1/2 din imobilului de la A1, privind pe debitorul CONSTANTIN GHEORGHE, de sub B4, in vederea recuperarii sumei de 11557,63 RON reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita 1) TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa spay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1