

Dosar de executare silită nr.: 12690/2024

Nr. înregistrare: 6511/21.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.01.2026

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 26.02.2026, 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. 25446 și numărul cadastral 25446, situat în Comuna Sfântu Gheorghe, Malu, Strada ZMEUREI, nr. 4, județul Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 2311 mp și 2329 mp din acte împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1 având nr. cadastral 25446-C1, C2 având nr. cadastral 25446-C2, C3 având nr. cadastral 25446-C3 și C4 având nr. cadastral 25446-C4, proprietatea debitorului GRIGORE ANIȘOARA, cu domiciliul în Str. Zmeurei nr. 4, Sat. Malu, Comuna Sfântu Gheorghe, 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 139.000,00 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 **GRIGORE ANIȘOARA**, cu domiciliul în Str. Zmeurei nr. 4, Sat. Malu, Comuna Sfântu Gheorghe, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0263-9530 din data de 05-12-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0264-1949 din data de 05-12-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 9263/330/2024, la data de 17.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.01.2026 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 21.01.2026 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 **8** 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 **GRIGORE ANIȘOARA**, cu domiciliul în Str. Zmeurei nr. 4, Sat. Malu, Comuna Sfântu Gheorghe, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Urziceni, cu sediul în Municipiul Urziceni, Str. Revoluției nr. 11A, județul Ialomița**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Str. Principală nr. 36, Comuna Sfântu Gheorghe, Jud. Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Sfântu Gheorghe, Malu, Strada ZMEUREI, nr. 4, județul Ialomița;**
- 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.

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	12690/2024		
Data evaluării	17.12.2025		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 25446 și numărul cadastral 25446, compus din teren intravilan în suprafață de 2.311 mp din măsurători și 2.329 mp din acte, împreună cu construcțiile C1 Locuință în suprafață construită la sol de 73 mp, C2 Anexă în suprafață construită la sol de 10 mp, C3 Anexă în suprafață construită la sol de 3 mp și C4 Anexă în suprafață construită la sol de 20 mp, edificate pe acesta		
Adresa proprietății	Strada Zmeurei nr. 4, Sat Malu, Comuna Sfântu Gheorghe, Județ Ialomița		
Coordonate localizare	44.647196, 26.823526		
Numere cadastrale	Teren: 25446 Construcții: 25446-C1 Locuință 25446-C2 Anexă 25446-C3 Anexă 25446-C4 Anexă		
Carte funciară nr.	25446 UAT Sfântu Gheorghe		
Cartier / amplasare	Strada Zmeurei nr. 4, Sat Malu, Comuna Sfântu Gheorghe, Județ Ialomița		
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a comunei.		
Acces	Conform inspecție pe teren, accesul către imobilul subiect se face din drum public de acces – Strada Zmeurei.		
Utilități	Energie electrică, puț forat și fosă septică		
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare		
An construire	1958 – pentru Locuință C1 1960 – pentru anexe		
Suprafețe	1. ADRESA:		Strada Zmeurei nr. 4, Sat Malu, comuna Sfântu Gheorghe, Județ Ialomița - nr. cadastral 25446
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie	1958-1960	mp
	- suprafață teren aferent	2,311	mp
	Construcție		
	Suprafață C1 - Casă de locuit	73.00	mp
	Suprafață C2 - Anexa	61.00	mp
	Suprafață C3 - Anexa	3.00	mp

	Suprafață C4 - Anexa	20.00	mp
	Teren S teren = 2.311 mp (din măsurători) intravilan, categoria de folosință curți-construcții și arabil – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 17.12.2025). 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 17.12.2025. 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 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 ANCPI. 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 (2.329 mp) și suprafața din măsurători (2.311 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.		

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. 25446 Sfintu Gheorghe

Nr. cerere 99646
Ziua 28
Luna 08
Anul 2025

Cod verificare
100193665041



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Sfintu Gheorghe, Loc. Malu, Str ZMEUREI, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25446	Din acte: 2.329 Masurata: 2.311	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	25446-C1	Jud. Ialomita, UAT Sfintu Gheorghe, Loc. Malu, Str ZMEUREI, Nr. 4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:73 mp; S. construita desfasurata:73 mp; Casa de locuit, parter, anul construirii 1958, S. construita la sol = S. desfasurata = 73 mp.
A1.2	25446-C2	Jud. Ialomita, UAT Sfintu Gheorghe, Loc. Malu, Str ZMEUREI, Nr. 4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:10 mp; S. construita desfasurata:10 mp; Anexa, parter, anul construirii 1960, S. construita la sol = S. desfasurata = 10 mp.
A1.3	25446-C3	Jud. Ialomita, UAT Sfintu Gheorghe, Loc. Malu, Str ZMEUREI, Nr. 4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; S. construita desfasurata:3 mp; Anexa, parter, anul construirii 1960, S. construita la sol = S. desfasurata = 3 mp.
A1.4	25446-C4	Jud. Ialomita, UAT Sfintu Gheorghe, Loc. Malu, Str ZMEUREI, Nr. 4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Anexa, parter, anul construirii 1960, S. construita la sol = S. desfasurata = 20 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
71967 / 04/08/2022		
Act Notarial nr. 3391, din 03/08/2022 emis de Ion Traian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) GRIGORE ANISOARA, necasatorita	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
99646 / 28/08/2025		
Somatie nr. 127644, din 25/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 9263/330/2024, din 17/01/2025 emis de Judecatoria URZICENI;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ Dobra & Caliman in dosar de executare nr. 12690/2024 , privind pe GRIGORE ANISOARA , in vederea recuperarii sumei de 5415.80 lei reprezentand debit plus cheltuieli de executare silita 1) HORA CREDIT IFN S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4