

Dosar de executare silită nr.: 2084/2025

Nr. înregistrare: 6555/21.01.2026

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 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. 21883 și numărul cadastral 21883, situat în Comuna Buesti, Tarla 93/2, Parcela 24, județul Ialomita, compus din teren extravilan neîmprejmuit, în suprafață de 8.000 mp, categorie folosință arabil, proprietatea debitorului ZAHARIA CONSTANȚA, cu domiciliul în Bd. Matei Basarab nr. 44, bl. 32, sc. A, et. 3, ap. 11, Municipiul Slobozia, 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 34.630,00 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 **ZAHARIA CONSTANȚA**, cu domiciliul în Bd. Matei Basarab nr. 44, bl. 32, sc. A, et. 3, ap. 11, Municipiul Slobozia, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit nr. 0299-4673 din data de 28-04-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0299-4710 din data de 28-04-2024**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 2351/312/2025, la data de 15.04.2025 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 **ZAHARIA CONSTANȚA**, cu domiciliul în Bd. Matei Basarab nr. 44, bl. 32, sc. A, et. 3, ap. 11, Municipiul Slobozia, județul 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 BUEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Com. Buești, Str. Teilor nr. 32, Jud. Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Buești, Tarla 93/2, Parcela 24, 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.

ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:





Număr dosar executare	2084/2025
Data evaluării	17.12.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan arabil în suprafață de 8.000 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 21883 și numărul cadastral 21883
Adresa proprietății	Comuna Buești, Județ Ialomița, Tarla 93/2, Parcela 24
Coordonate localizare	44.537511, 27.192086
Numar cadastral	21883
Carte funciară nr.	21883 UAT Buești
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Buești, Județ Ialomița, Tarla 93/2, Parcela 24
Incadrarea imobilului	Nu am avut informații privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat în zona periferică a comunei.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	8.000 mp, extravilan categoria de folosință arabil
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din Strada Platformei și din drum de exploatare de pământ.
Utilizare existentă	Teren extravilan
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
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 IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21883 Buesti

Nr. cerere 145988
Ziua 24
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
900196270646



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Buesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21883	8.000	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 21224;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
94024 / 18/08/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Buesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 21883 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 979.	A1
Act Notarial nr. 161, din 14/08/2024 emis de BNP SAVA DOINA (act administrativ nr 009544/12557 din 07.09.1993, emis de COMISIA JUDETEANA; hotărâre judecătorească nr 1142 din 15.05.1997, emis de JUDECATORIA SLOBOZIA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/1	A1
1) ZAHARIA CONSTANȚA		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
145988 / 24/10/2025		
Somație nr. 2084/2025, din 21/10/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărâre Judecătorească nr. 2351/312/2025, din 15/04/2025 emis de JUD SLOBOZIA;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară începută de BEJ Dobra & Căliman, în dosar de executare nr.2084/2025, asupra imobilului înscris la A1, proprietatea debitoare ZAHARIA CONSTANȚA, în vederea recuperării sumei de 5149,48 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită.	A1
1) HORA CREDIT IFN S.A.		