

Dosar de executare silită nr.: 8022/2024

Nr. înregistrare: 9006/23.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.01.2026

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 04.03.2026, 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. 2697 (CF sporadic 21655) și numărul cadastral 2697, situat în Comuna Frumusani, tarla 2, parcela 14, județul Calarasi, compus din cota de 1/3 din teren arabil extravilan în suprafață de 7500 mp, proprietatea debitorului NOHAI GINA, cu domiciliul în Str. Fagului nr. 1, Sat. Postavari, Comuna Frumusani, 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 88.930,00 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 **NOHAI GINA**, cu domiciliul în Str. Fagului nr. 1, Sat. Postavari, Comuna Frumusani, județul Calarasi

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0252-2176 din data de 17-10-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0252-2212 din data de 17-10-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 7125/269/2024, la data de 30.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.01.2026 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 23.01.2026 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 **10** 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 **NOHAI GINA**, cu domiciliul în Str. Fagului nr. 1, Sat. Postavari, Comuna Frumusani, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **STOIAN IONELIA**, cu domiciliul în str. Taberei, nr. 12, ap. 3, oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov
 2. **MARIN MARIANA-EMILIA**, cu domiciliul în str. Domniâa Bălașa, nr. 82A, oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov
 - ✓ 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 FRUMUȘANI**, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Str. Principală nr. 81, Sat Frumușani, Comuna Frumușani, Jud. Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Frumusani, tarla 2, parcela 14, 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 cu nr. cadastral 2697:





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. 2697 Frumusani

Nr. cerere 69864
Ziua 04
Luna 11
Anul 2024

Cod verificare
100181756040



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	2697	7.500	imobil înscris în CF sporadic 21655;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22088 / 01/08/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Frumusani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 2697 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2697.	A1
Act Administrativ nr. 33657, din 13/12/1995 emis de CJPSDPAT CALARASI (hotarare judecatoreasca nr. 1575/24-07-2007 emis de JUDECATORIA OLTENITA; incheierea din data de 25.09.2008-judecatoria Oltenita);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/3 1) STOIAN IONELIA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/3 1) NOHAI GINA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/3 1) MARIN MARIANA-EMILIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13960 / 18/05/2020		
Somatie nr. Dos. executare 53/2018, din 08/05/2020 emis de BEJ OPRAN DRAGOS; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 451/269/2018, din 14/02/2018 emis de Judecatoria Oltenita;		
C1	se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/3 din imobil proprietatea debitoarei Nohai Gina, pentru suma totala de 2913,51 lei, reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita	A1
1) INVESTCAPITAL LTD		
69864 / 04/11/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7125/269/2024, din 30/08/2024 emis de JUDECATORIA OLTENITA; Somatie nr. 8022/2024, din 01/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/3 din imobil proprietatea debitoarei Nohai Gina, pentru suma de 4.855,68 lei, in dosar executare nr. 8022/2024	A1
1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481		