

Dosar de executare silită nr.: 3997/2025

Nr. înregistrare: 42251/12.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.03.2026

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 16.04.2026, ora 10:30, 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. 51016 și numărul cadastral 51016, situat în Comuna Baluseni, sat Balusenii Noi, județul Botosani, compus din teren intravilan în suprafață de 1.000 mp împreună cu construcția C2 edificată pe acesta, identificată cu nr. cadastral 51016-C2 având o suprafață construită la sol de 100 mp, proprietatea debitorului BUDEANU SORIN, cu domiciliul în Str.Plopului nr.5 , Comuna Floresti-Stoenesti, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
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 356.900,00 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Clădirea Ana Tower, Bd.Poligrafiei, nr.1C, Et.2, sector 1, București**
- în contradictoriu cu debitorul **BUDEANU SORIN**, cu domiciliul în Str.Plopului nr.5 , Comuna Floresti-Stoenesti, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*

- în baza titlului executoriu reprezentat de **contract de emiteră card de credit nr.196331/16-05-2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BOLINTIN VALE, JUDETUL GIURGIU în dosar nr. 9601/236/2025, la data de 08.07.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.03.2026 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 12.03.2026 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 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 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 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Clădirea Ana Tower, Bd.Poligrafiei, nr.1C, Et.2, sector 1, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BUDEANU SORIN**, cu domiciliul în Str.Popului nr.5, Comuna Florești-Stoenesti, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bolintin Vale**, cu sediul în Orașul Bolintin-Vale, Str. Republicii, bloc B5, județul Giurgiu
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA BOLINTIN VALE, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Bolintin Vale, str. Republicii, județul Giurgiu
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI BĂLUȘENI, JUDEȚUL BOTOȘANI cu sediul în Com. Bălușeni, cod poștal: 717025, Jud. Botoșani
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Baluseni, sat Baluseni Noi, județul Botosani;**
- 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 exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	3997/2025
Data evaluării	18.12.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 51016 și numărul cadastral 51016, compus din teren intravilan în suprafață de 1.000 mp împreună cu construcția C2 Casă de locuit P+1E+M (conform inspecție) în suprafață construită la sol de 100 mp edificată pe acesta
Adresa proprietății	Sat Bălușenii Noi, Comuna Bălușeni, Județ Botoșani, Parcelă 73
Coordonate localizare	47.683207, 26.829219
Numere cadastrale	Teren: 51016 Construcții: 51016-C2 Casă de locuit
Carte funciară nr.	51016 UAT Bălușeni
Cartier / amplasare	Sat Bălușenii Noi, Comuna Bălușeni, Județ Botoșani, Parcelă 73
Incadrarea în zona fiscală	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 periferică a comunei.
Acces	Conform inspecție pe teren, accesul către imobilul subiect se face din drum public de acces.
Regim de înălțime	Parter + Mansardă – conform Extras de Carte Funciară Parter + 1 Etaj + Mansardă – conform inspecție și stare de fapt
Utilități	Energie electrică, apă și canalizare la teren
Finisaje	Medii, fără finisaje exterioare – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
An construire	2013, extinsă în 2016
Suprafețe	Casă de locuit = sc la sol 100 mp Scd = 200 mp – estimată de evaluator Teren S teren = 1.000 mp, intravilan, din care 300 mp categoria de folosință curți-construcții și 700 mp categoria de folosință arabil
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului 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 de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 18.12.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 18.12.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție releveele aferente construcției edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am considerat că actuala compartimentare corespunde cu realitatea de la OCPI, iar suprafața construită desfășurată a imobilului a fost estimată pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspecțiilor exterioare a imobilului evaluat, pornind de la suprafața construită la sol conform Extras de Carte Funciară. În cazul apariției altor informații

	sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51016 Bălușeni

Nr. cerere: 78206
Ziua: 30
Luna: 07
Anul: 2025

Cod verificare
100192225903



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 205
Nr. cadastral vechi: 319

Adresa: Jud. Botosani, UAT Bălușeni, Loc. Baluseni Noi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51016	1.000	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	51016-C2	Jud. Botosani, UAT Bălușeni, Loc. Baluseni Noi	Nr. niveluri: 2; 5. construita la sol: 100 mp; Casa de locuit P+M, construita in anul 2013 si extinsa in anul 2016 din BCA, acoperita cu tabla.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6147 / 18/04/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1459, din 04/04/2006 emis de BNPA "Cornelia Agachi-Stelian Agachi" Botosani;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BUDEANU SORIN , bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 205)	A1
65333 / 22/09/2020		
Act Administrativ nr. 3174, din 20/07/2016 emis de Primaria Baluseni, autorizatie nr. 29/21.10.2013 eliberata de Primaria comunei Bălușeni, autorizatie nr. 18/18.08.2016 eliberata de Primaria Bălușeni;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BUDEANU SORIN , bun propriu	A1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
78206 / 30/07/2025		
Somatie nr. 116258, din 25/07/2025 emis de SPEJ Dobra & Căliman DS 3997/2025; Hotarare Judecatoreasca nr. 2420, din 08/07/2025 emis de JUDECATORIA BOLINTIN VALE;		
C1	Se notează urmărire silită imobiliară formulata de creditorul CEC BANK S.A., in vederea recuperării creantei in sumă de 8590, 87 lei.	A1, A1.2