

Dosar de executare silită nr.: 9036/2024

Nr. înregistrare: 44337/16.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/16.03.2026

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 22.04.2026, 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. 26355 și numărul cadastral 26355, situat în Comuna Luica, Tarla nr. 39, Parcela nr. 75,79, județul Calarasi, compus din teren intravilan în suprafață de 523 mp conform extrasului de Carte Funciară, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 111 mp având număr cadastral 26355-C1 și construcția C2 în suprafață construită la sol de 23 mp, fără acte, potrivit art. 814 Cod Procedura Civilă sunt supuse urmării silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmării, proprietatea debitorului

- **SOLOMON CORNELIA**, cu domiciliul în str. Cogan Court nr.7, Milton Keynes, Marea Britanie, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Brebu, Nr. 5, Bl. T5, Sc. 1, Et. 3, Ap. 47, Sector 2, Bucuresti**, reprezentat de curator special pentru executare av. IVAN T. MARIANA, în baza încheierii din data de 07.10.2025 emisă în dosarul de executare silită nr. 9036/2024 de SPEJ Dobra & Căliman

- **SOLOMON LUCIAN**, cu domiciliul în sat Luica, Comuna Luica, județul Calarasi, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. C.A. Rosetti, nr. 10, Oltenița, județul Călărași**, reprezentat de avocat Musat M. Alina Elena în calitate de curator special, desemnat în baza Încheierii din data de 02.08.2024 pronunțată de Judecătoria Oltenița în dosarul nr.2655/202/2024

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 265.300,00 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 **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536**, J40 /7706 /1991, cu sediul în Bd. Expoziției nr.1F, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **SOLOMON CORNELIA**, cu domiciliul în str. Cogan Court nr.7, Milton Keynes, Marea Britanie, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Brebu, Nr. 5, Bl. T5, Sc. 1, Et. 3, Ap. 47, Sector 2, Bucuresti**, reprezentat de curator special pentru executare av. IVAN T. MARIANA, încheierii din data de 07.10.2025 emisă în dosarul de executare silită nr. 9036/2024 de SPEJ Dobra & Căliman
 2. **SOLOMON LUCIAN**, cu domiciliul în sat Luica, Comuna Luica, județul Calarasi, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. C.A. Rosetti, nr. 10, Oltenița, județul Călărași**, reprezentat de avocat Musat M. Alina Elena în calitate de curator special, desemnat în baza Încheierii din data de 02.08.2024 pronunțată de Judecătoria Oltenița în dosarul nr.2655/202/2024
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr.6788 din data de 23.11.2007 de către BNP "Mihail Smantana Poenaru"**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 33758/299/2024, la data de 07.11.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.03.2026 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 16.03.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 SOCIETĂȚII 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 judecătoreesc) 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 9 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 **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536**, J40 /7706 /1991, cu sediul în Bd. Expoziției nr.1F, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **SOLOMON CORNELIA**, cu domiciliul în str. Cogan Court nr.7, Milton Keynes, Marea Britanie, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Brebu, Nr. 5, Bl. T5, Sc. 1, Et. 3, Ap. 47, Sector 2, Bucuresti**, reprezentat de curator special pentru executare av. IVAN T. MARIANA, în baza încheierii din data de 07.10.2025 emisă în dosarul de executare silită nr. 9036/2024 de SPEJ Dobra & Căliman
 - **SOLOMON LUCIAN**, cu domiciliul în sat Luica, Comuna Luica, județul Calarasi, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. C.A. Rosetti, nr. 10, Oltenița, județul Călărași**, reprezentat de avocat Musat M. Alina Elena în calitate de curator special, desemnat în baza Încheierii din data de 02.08.2024 pronunțată de Judecătoria Oltenița în dosarul nr.2655/202/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Budești, cu sediul în Orașul Budești, Calea București nr. 36, județul Calarasi**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI LUICA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Str. Ion Creangă nr.12, Com. Luica, Jud. Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Luica, Tarla nr. 39, Parcela nr. 75,79, județul Calarasi;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I





Număr dosar executare	9036/2024																															
Data evaluării	11.02.2026																															
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																															
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 26355 și numărul cadastral 26355, compus din teren intravilan categoria de folosință curți-construcții în suprafață de 523 împreună cu construcția Locuință C1 P+M în suprafață construită la sol de 111 mp și Anexa C2 fără acte în suprafață construită la sol de 23 mp																															
Adresa proprietății	Comuna Luica, Tarla 39, Parcela 75, 79, Județ Călărași																															
Coordonate localizare	43.894372, 25.378710																															
Numere cadastrale	Teren: 26355 Construcție: 26355-C1 – Locuință 26355-C2 – Anexă fără acte																															
Carte funciară nr.	26355 UAT Luica																															
Cartier / amplasare	Zona periferică a localității - Strada Mihai Viteazu, Comuna Luica, Tarla 39, Parcela 75, 79, Județ Călărași																															
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut informații cu privire la încadrata in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.																															
Regim de înălțime	Parter + Mansardă - pentru construcția C1 Parter pentru Anexa C2																															
Utilități	Energie electrica, apă și canalizare la teren																															
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																															
Suprafețe	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Construcții</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td colspan="2">Strada Mihai Viteazu, comuna Luica, Județ Călărași - nr. cadastral 26355</td> </tr> <tr> <td>2. DATE DE REFERINTA:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an constructie</td> <td>2007</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>523</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <th colspan="3">Construcție</th> </tr> <tr> <td>Suprafață C1 - Casă de locuit</td> <td>111.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață total C1</td> <td>222.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suprafață C2 - Anexa</td> <td>23.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Teren</td> <td colspan="2">St = 523 mp intravilan, din care 174 mp categoria de folosință curți-construcții, 174 mp arabil și 175 mp vie</td> </tr> </tbody> </table>		Construcții			1. ADRESA:	Strada Mihai Viteazu, comuna Luica, Județ Călărași - nr. cadastral 26355		2. DATE DE REFERINTA:			- an constructie	2007	mp	- suprafață teren aferent	523	mp	Construcție			Suprafață C1 - Casă de locuit	111.00	mp	Suprafață total C1	222.00		Suprafață C2 - Anexa	23.00	mp	Teren	St = 523 mp intravilan, din care 174 mp categoria de folosință curți-construcții, 174 mp arabil și 175 mp vie	
Construcții																																
1. ADRESA:	Strada Mihai Viteazu, comuna Luica, Județ Călărași - nr. cadastral 26355																															
2. DATE DE REFERINTA:																																
- an constructie	2007	mp																														
- suprafață teren aferent	523	mp																														
Construcție																																
Suprafață C1 - Casă de locuit	111.00	mp																														
Suprafață total C1	222.00																															
Suprafață C2 - Anexa	23.00	mp																														
Teren	St = 523 mp intravilan, din care 174 mp categoria de folosință curți-construcții, 174 mp arabil și 175 mp vie																															
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																															
Ipotheze 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 deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 11.02.2026. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi 																															

	<p>prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p> <p>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor 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.</p>
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALĂRAȘI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26355 Luica

Nr. cerere	800
Ziua	16
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184888641



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Luica, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26355	523	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20653;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	26355-C1	Loc. Luica, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:111 mp; S. construita desfasurata:111 mp; locuinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
57268 / 18/10/2022	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Luica); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infinteaza cartea funciara a imobilului 26355 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4736.
Act Notarial nr. 3010, din 06/06/2006 emis de BNP OLTENITA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOLOMON LUCIAN 2) SOLOMON CORNELIA <i>OBSERVATII: provenita din conversia CF 126</i>
Act Notarial nr. 6788, din 23/11/2007 emis de MIHAIL SMANTANA POENARU;	
B3	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare cu sarcini si servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA , CIF:9999999999999
Act Administrativ nr. 005, din 14/12/2006 emis de PRIMARIA COM. LUICA (Proces-verbal de receptie nr 1289 din 04.09.2007 UAT LUICA);	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SOLOMON LUCIAN

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
57268 / 18/10/2022	
Hotarare Judecatoreasca nr. 294/2016, din 14/04/2016 emis de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti (adresa emisa in dosar de executare silita nr 294 din 2016 (CPC 2014) din data de 29.04.2016);	
C1	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 45817, 94euro plus 10021, 74lei 1) ALPHA BANK ROMANIA SA , CIF:9999999999999
Act Notarial nr. 6788, din 23/11/2007 emis de MIHAIL SMANTANA POENARU;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:49950 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului in baza Contractului de credit nr 0552052 din 23.11.2007

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extrise pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) ALPHA BANK ROMANIA , CIF:5062063	
800 / 16/01/2025		
Hotărâre Judecatorească nr. 33758/299/2024, din 07/11/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; Somatie nr. 9036, din 13/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C3	se notează urmărirea silită emisă în dos.9036/2025- BEJ Dobra & Caliman pentru suma de 12500,97 lei și 45817,94 euro	Al, Al.1
	1) ALPHA BANK ROMANIA S.A. , CIF:5062063	