

Dosar de executare silită nr.: 2654/2026

Nr. înregistrare: 111015/30.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/30.06.2026

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 05.08.2026, 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. 23007 și numărul cadastral 23007, situat în Orașul Fundulea, Str MACESULUI, Nr. 3, județul Calarasi, compus din cota de 1/4 din teren intravilan în suprafață de 638 mp împreună cu construcția edificată pe acesta respectiv C1 identificată prin nr.cadastral 23007-C1 în suprafață construită la sol de 89 mp, proprietatea debitorului CRĂCIUN MIHAELA, cu domiciliul în Str. Macesului nr. 3, Orașul Fundulea, 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 53.600,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin

- sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul **CRĂCIUN MIHAELA**, cu domiciliul în Str. Macesului nr. 3, Orașul Fundulea, județul Calarasi
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20252083525 din data de 20-03-2025**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA LEHLIU GARA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 1270/249/2026, la data de 25.03.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.06.2026 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 30.06.2026 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 17 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. BEJ Buluga Stefan Bogdan, cu sediul în București, str. Zefirului nr.19, et.1, ap.2, sector 2
 - 2. BEJ Ochian Doru-Catalin, cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1
 - 3. SCPEJ Cosoreanu & Asociații, cu sediul în București, Str. Theodor Sperantia nr, 65, sector 3

4. **BEJ Mihalcea Ionel, cu sediul în Municipiul Călărași, Str. București nr. 139 bl.A38 (Volna), județul Calarasi**
 5. **INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
 6. **KRUK S.A., înregistrată în Registrul Antreprenorilor de pe lângă Tribunalul Districtual Wroclaw - Fabryczna Divizia 6 Business (Registrul Național) sub nr. KRS 0000240829, cu sediul în Wroclaw, 8, Wolowska 51-116, Polonia**
 7. **EOS KSI ROMANIA SRL, CUI 15089252, cu sediul în București, Strada POLIGRAFIEI, Nr. 1A, Et. 13, sector 1**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CRĂCIUN MIHAELA**, cu domiciliul în Str. Macesului nr. 3, Orașul Fundulea, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **CRĂCIUN SAMARANDA**, cu domiciliul în str. Măceșului, nr. 3, orș. Fundulea, jud. Călărași
 2. **CRĂCIUN GABRIELA**, cu domiciliul în str. Măceșului, nr. 3, orș. Fundulea, jud. Călărași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Lehliu**, cu sediul în Orașul Lehliu-Gara, Str. Pompieri nr. 3, județul Calarasi
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA LEHLIU GARĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Lehliu Gară, str. Industriei nr. 1, jud. Călărași
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI FUNDULEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in B-dul 22 Decembrie 1989 nr.151, Fundulea, Jud. Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Fundulea, Str MACESULUI, Nr. 3, 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 exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	2654/2026		
Data evaluării	16.06.2026		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Imobil compus din cota 1/4 din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 23007 și numărul cadastral 23007 în suprafață de 638 mp împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 89 mp edificată pe acesta		
Adresa proprietății	Strada Măceșului, nr. 3, Localitatea Fundulea, Județ Călărași, Tarla 98, Parcela 3248, 3249, 3250, 3251		
Coordonate localizare	44.455802, 26.516111		
Numere cadastrale	Teren: 23007 Construcții: 23007-C1 Locuință		
Carte funciară nr.	23007 UAT Fundulea		
Cartier / amplasare	Strada Măceșului, nr. 3, Localitatea Fundulea, Județ Călărași, Tarla 98, Parcela 3248, 3249, 3250, 3251		
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a comunei.		
Regim de înălțime	Parter		
Utilități	Electricitate, puț forat și fosă septică		
Finisaje	Finisaje inferioare, construcție din paiantă în stare avansată de degradare, conform inspecție exterioară.		
Suprafețe	Construcții		
	1. ADRESA: Strada Măceșului nr. 3, Comuna Fundulea, județ Călărași		
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie 1960		mp
	- suprafață teren aferent 638.00		
	Construcție C1-locuință	89.00	mp
	TOTAL Construcții	89.00	mp
Teren	St = 638 mp, intravilan, categoria de folosință curți-construcții		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	➤ Conform Extras 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 o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 16.06.2026). 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 16.06.2026. 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.
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23007 Fundulea

Nr. cerere 31240
Ziua 09
Luna 04
Anul 2026
Cod verificare 100206055501



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Fundulea, Loc. Fundulea, Str MACESULUI, Nr. 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23007	638	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	23007-C1	Jud. Calarasi, UAT Fundulea, Loc. Fundulea, Str MACESULUI, Nr. 3	5. construita la sol:89 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
34786 / 15/07/2013			
Act Notarial nr. 933, din 12/07/2013 emis de BNP Banateanu Casandra Liana;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/4	1) CRACIUN SMARANDA	A1, A1.1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/4	1) CRACIUN MIHAELA	A1, A1.1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 2/4	1) CRACIUN GABRIELA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
60084 / 25/10/2022			
Somatie nr. 2220/2015, din 24/10/2022 emis de BULUGA STEFAN BOGDAN; Act Administrativ nr. 2220/2015, din 24/10/2022 emis de BULUGA STEFAN BOGDAN;			
C1	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra cotei de 1/4 din imobilul de sub A1, proprietatea numitei CRACIUN MIHAELA, pentru suma de 13128,10 LEI	1) KRUK SA	A1, A1.1
24715 / 03/05/2023			
Somatie nr. 143/2021, din 25/04/2023 emis de Ochian Doru-Cătălin in dosar de executare nr. 143/2021; Hotarare Judecatoreasca nr. 271/249/2021, din 04/02/2021 emis de Judecatoria Lehliu-Gara in dosar 271/249/2021;			
C2	se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 2445,80 Lei, proprietatea debitoare CRACIUN MIHAELA	1) INVESTCAPITAL LTD	A1, A1.1
26769 / 11/05/2023			
Somatie nr. dosar nr. 360/2020, din 09/05/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 943/249/2020, din 09/04/2020 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA;			
C3	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra cotei de 1/4 din imobilul de sub A1, proprietatea debitoare Craciun Mihaela, pentru suma de		A1, A1.1

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

Pagina 1 din 4

Extrase 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
C3	2494,17 LEI	A1, A1.1
	1) INVESTCAPITAL LTD	
12895 / 06/03/2024		
Act Administrativ nr. încheiere - dosar nr. 216/2015, din 21/09/2015 emis de MIHALCEA IONEL; Act Administrativ nr. dosar executare nr. 195/21615/2016, din 05/03/2024 emis de MIHALCEA IONEL;		
C4	se notează începerea urmăririi silite asupra cotei de 1/4 din imobil conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023 pentru suma de 20369,29 lei, privind pe debitoarea CRACIUN MIHAELA	A1, A1.1
	1) EOS KSI ROMANIA SRL	
31240 / 09/04/2026		
Somatie nr. 59248, dosar nr. 2654/2026, din 06/04/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE dosar nr. 1270/249/2026, din 25/03/2026 emis de JUDECATORIA LEHLIU GARA;		
C7	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023, asupra cotei de 1/4 din imobil, proprietatea debitoarei Crăciun Mihaela, pentru suma de 21614 lei	A1, A1.1
	1) TBI BANK EAD	