

Dosar de executare silită nr.: 5759/2024

Nr. înregistrare: 125788/29.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/29.07.2026

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 27.08.2026, 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. 22815 și numărul cadastral 22815, situat în Comuna Axintele, -, județul Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 3873 mp și suprafața din acte de 4251 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 cu destinație de locuință, în suprafață construită la sol de 59 mp având numărul cadastral 22815-C1, construcția C2 cu destinație de anexă, în suprafață construită la sol de 39 mp având numărul cadastral 22815-C2 și construcția C3 cu destinație de anexă, în suprafață construită la sol de 53 mp având numărul cadastral 22815-C3. Potrivit mențiunilor din raportul de evaluare, la data inspecției s-a constatat faptul că imobilul C1 a fost demolat și a fost înlocuit cu o nouă construcție neintabulată cu fundație de beton și structură din BCA în curs de construire pentru care a fost estimată suprafața de 118 mp., proprietatea debitorului

- **DRAGOMAN ELISABETA-MIHAELA**, cu domiciliul în Str. Margaretei nr. 11, Sat. Axintele, Comuna Axintele, județul Ialomita
- **DRAGOMAN GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Margaretei nr. 11, Sat. Axintele, Comuna Axintele, 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 264.975,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovită**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **DRAGOMAN ELISABETA-MIHAELA**, cu domiciliul în Str. Margaretei nr. 11, Sat. Axintele, Comuna Axintele, județul Ialomița
 2. **DRAGOMAN GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Margaretei nr. 11, Sat. Axintele, Comuna Axintele, județul Ialomița
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 137ARPF231030002 din data de 13.04.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 4355/330/2024, la data de 20.06.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.09.2024 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 29.07.2026 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 15 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. BEJ Moldoveanu Adrian, cu sediul în București, Str. Zarii nr. 13, et. 2, sector 5
 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. BEJ Matei Nicolae Marian, cu sediul în București, Str. Aristide Pascal nr. 28-30, sector 3
 4. BANCA TRANSILVANIA SA , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, județul Cluj
 5. GARANTI BANK SA , cu sediul în București, Strada Șos. FABRICA DE GLUCOZĂ, Nr. 5, sector 2
 6. TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în București, Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - DRAGOMAN ELISABETA-MIHAELA, cu domiciliul în Str. Margaretei nr. 11, Sat. Axintele, Comuna Axintele, județul Ialomița
 - DRAGOMAN GHEORGHE, cu domiciliul în Str. Margaretei nr. 11, Sat. Axintele, Comuna Axintele, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Urziceni, cu sediul în Str. Revoluției, Nr. 11A, Urziceni, Jud. Ialomița**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI AXINTELE, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Com. Axintele, Str. Principală, Jud. Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Axintele, -, județul Ialomița;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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	5759/2024
Data evaluării	14.08.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 22815 și numărul cadastral 22815, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 3.873 mp și suprafață din acte de 4.251 mp împreună cu construcțiile C1 – demolată la data inspecției și o nouă construcție neintabulată în curs de construire (conform inspecție) și anexele C2 și C3
Adresa proprietății	Comuna Axintele, Județ Ialomița
Coordonate localizare	44.612697, 26.767418
Numere cadastrale	Teren: 22815 Locuință C1: 22815-C1 - demolată Construcție neintabulată pe teren Anexă C2: 22815-C2 Anexă C3: 22815-C3
Carte funciară nr.	22815 UAT Axintele
Cartier / amplasare	Comuna Axintele, Județ Ialomița, pe Strada Cazanului
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații cu privire la încadrarea în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.
Regim de înălțime	Parter – pentru toate construcțiile
Utilități	Energie electrică, puț forat, fosă septică
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
Suprafețe	Conform informațiilor menționate în Extrasul de Carte Funciară, pe terenul analizat este intabulată o construcție din paianță Locuință C1 având suprafață construită la sol de 59 mp.

	La data inspecției s-a constatat că imobilul C1 a fost demolat și a fost înlocuit cu o nouă construcție neintabulată cu fundație de beton și structură din BCA – în curs de construire, pentru care am estimat suprafața, asimilând de două ori suprafața construcției demolate (59x2 = 118 mp). <table><tr><td colspan="2">1. ADRESA:</td><td>Localitatea Axintele, județ Ialomița - nr. cadastral 22815</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr><tr><td colspan="2">2. DATE DE REFERINȚA:</td><td></td></tr><tr><td>- an construcție</td><td>1950-corp C2 și C3 În curs de construire C1</td><td></td></tr><tr><td>- suprafață teren aferent</td><td>3,873.00</td><td>mp</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr><tr><td>Suprafață construită casa C1</td><td>118.00</td><td>mp</td></tr><tr><td>Suprafață construită anexa C2</td><td>39.00</td><td>mp</td></tr><tr><td>Suprafață construită magazia C3</td><td>53.00</td><td>mp</td></tr></table> Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	1. ADRESA:		Localitatea Axintele, județ Ialomița - nr. cadastral 22815				2. DATE DE REFERINȚA:			- an construcție	1950-corp C2 și C3 În curs de construire C1		- suprafață teren aferent	3,873.00	mp				Suprafață construită casa C1	118.00	mp	Suprafață construită anexa C2	39.00	mp	Suprafață construită magazia C3	53.00	mp
1. ADRESA:		Localitatea Axintele, județ Ialomița - nr. cadastral 22815																										
2. DATE DE REFERINȚA:																												
- an construcție	1950-corp C2 și C3 În curs de construire C1																											
- suprafață teren aferent	3,873.00	mp																										
Suprafață construită casa C1	118.00	mp																										
Suprafață construită anexa C2	39.00	mp																										
Suprafață construită magazia C3	53.00	mp																										
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																											
Drept de proprietate	Considerate deplin.																											
Ipoteze speciale	○ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. ○ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la legalitatea lucrărilor de construire a construcției nou edificate pe teren, astfel am procedat la estimarea suprafețelor. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ○ La data inspecției s-a constatat că imobilul C1 a fost demolat și a fost înlocuit cu o nouă construcție neintabulată cu fundație de beton și structură din BCA – în curs de construire, pentru care am estimat suprafața, asimilând de două ori suprafața construcției demolate (59x2 = 118 mp). La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare construcțiile existente pe teren conform stare de fapt constatată la data inspecției.																											

	○ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 14.08.2024. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ○ Conform Extras de Carte Funciară, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan – 4.251 mp și suprafața din măsurători – 3.873 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului – 3.873 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Siobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22815 Axintele

Nr. cerere	43221
Ziua	26
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100205160379



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Axintele, Loc. Axintele

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22815	Din acte: 4.251 Masurata: 3.873	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	22815-C1	Jud. Ialomita, UAT Axintele, Loc. Axintele	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:59 mp; Casa de locuit in regim P,edificata in 1950 din paanta.Nu detine certificat de performanta energetica si nici lift.
A1.2	22815-C2	Jud. Ialomita, UAT Axintele, Loc. Axintele	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; Anexa in regim P,edificata in 1950 din paanta.Nu detine certificat de performanta energetica si nici lift.
A1.3	22815-C3	Jud. Ialomita, UAT Axintele, Loc. Axintele	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:53 mp; Anexa in regim P,edificata in 1950 din paanta.Nu detine certificat de performanta energetica si nici lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32589 / 23/04/2015		
Act Notarial nr. 875, din 22/04/2015 emis de LAZAR DANIELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGOMAN GHEORGHE 2) DRAGOMAN ELISABETA MIHAELA, sotii	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
76620 / 10/07/2024		
Somatie nr. 81342, din 08/07/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 4355/330/2024, din 20/06/2024 emis de JUD URZICENI;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ Dobra&Caliman in dosar de executare nr. 5759/2024, asupra imobilului, privind pe debitorii DRAGOMAN GHEORGHE, DRAGOMAN ELISABETA MIHAELA in vederea recuperarii sumei totale de 58.849,52 lei, reprezentand creanta datorata si cheltuielile de executare silita, 1) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
100539 / 06/08/2024		
Somatie nr. 90640, din 05/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 90641, din 05/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 4354/330/2024, din 20/06/2024 emis de JUDECATORIA URZICENI;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ Dobra&Caliman in dosar de executare nr. 5758/2024, privind pe debitorii DRAGOMAN GHEORGHE, DRAGOMAN ELISABETA MIHAELA, in vederea recuperarii sumei de 12295,32 lei, reprezentand creanta datorata si cheltuielile de executare silita, 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

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

Pagina 1 din 4

Extras de carte funciară online la eapay.ancpl.ro

Procedura de verificare a documentelor

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
126769 / 27/09/2024		
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 06/06/2024 emis de JUDECATORIA URZICENI; Somatie nr. 667/2024, din 13/09/2024 emis de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecătoresc;		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ MOLDOVEANU ADRIAN, în dosar de executare nr.667/2024, asupra imobilului, privind pe debitorii DRAGOMAN GHEORGHE, DRAGOMAN ELISABETA MIHAELA de sub B2, în vederea recuperării sumei totale de 75856,23 lei, reprezentând creanța datorată și cheltuielile de executare silită, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi 1) BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
146784 / 05/11/2024		
Hotărare Judecatorească nr. 6252/330/2024, din 12/09/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Somatie nr. 5242/2024, din 31/10/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de Biroul Executorului Judecătoresc Ochian Doru Catalin, în dosar de executare nr. 5242/2024, asupra imobilului, privind pe debitorii DRAGOMAN GHEORGHE, DRAGOMAN ELISABETA MIHAELA în vederea recuperării sumei totale de 66280,14 RON, reprezentând obligația de plată provenită din titlurile executorii și cheltuielile de executare silită, 1) GARANTI BANK S.A.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
43221 / 26/03/2026		
Somatic nr. 104/2024, din 24/03/2026 emis de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN; Hotărare Judecatorească nr. 1122/330/2024, din 28/02/2024 emis de JUDECATORIA URZICENI;		
C5	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ Matei Nicolae Marian, în dosar de executare nr. 104/2024, privind pe DRAGOMAN ELISABETA MIHAELA și DRAGOMAN GHEORGHE, în vederea recuperării sumei de 29362,48 lei reprezentând debit plus cheltuieli de executare silită 1) TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3