Dosar de executare silită nr.: 663/2025
Nr. înregistrare: 169266/21.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 15/21.10.2026

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI 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:

<u>În data de 19.11.2026, ora 10:00</u>, 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. 20055 și numărul cadastral 20055, situat în Comuna Țigănești, Loc. Tiganesti, Tarla nr. 40, Parcela nr. 67, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață de 1015 mp, împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, în suprafață construită la sol de 99 mp, având număr cadastral 20055-C1, proprietatea debitorului DUMITRU MARIAN, cu domiciliul în Str. Unirii nr. 1, Sat. Tiganesti, Comuna Țigănești, județul Teleorman
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 135.300,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.**, cu sediul în str. Joseph Junck nr.9, L-1839, Luxembourg, **<u>cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Grigore Alexandrescu, nr.89-97, corp A, et. 7, Metropolis Center, București, sector 1</u>**

- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRU MARIAN,** cu domiciliul în Str. Unirii nr. 1, Sat. Tiganesti, Comuna Țigănești, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.RQ23088811248556 din 11.08.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ALEXANDRIA, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 1473/740/2025, la data de 11.03.2025 prin care a fost incuviinţată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.09.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 21.10.2026 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 si se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul intre 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. In 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 JUDECĂTOREŞTI 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 si 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 (in 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 emisa în **11** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate si publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.**, cu sediul în str. Joseph Junck nr.9, L-1839, Luxembourg, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Grigore Alexandrescu, nr.89-97, corp A, et. 7, Metropolis Center, București, sector 1**
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF**:**

  1. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru**

  2. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 si 4, Interfon 031, sector 3**

  3. **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, cu sediul în București, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4, sector 4**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DUMITRU MARIAN,** cu domiciliul în Str. Unirii nr. 1, Sat. Tiganesti, Comuna Țigănești, județul Teleorman

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice TELEORMAN, cu sediul în Municipiul Alexandria, Str. Dunării nr. 188, județul Teleorman**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Alexandria, str. Independentei nr. 22, judetul Teleorman
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ȚIGĂNEȘTI, JUDEȚUL TELEORMAN cu sediul in Com. Țigănești, Str. Dunării, Jud. Teleorman**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Țigănești, Loc. Tiganesti, Tarla nr. 40, Parcela nr. 67, județul Teleorman;**

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

Număr dosar executare	663/2025

<table>
<tr><td>Data evaluării</td><td>12.08.2025</td></tr>
<tr><td>Executor</td><td>Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman</td></tr>
<tr><td>Tip proprietate</td><td>Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 20055 şi numărul cadastral 20055, compus din teren intravilan categoria de folosință curți-construcții în suprafață de 1.015 mp împreună cu construcția Locuință C1 în suprafață construită la sol de 99 mp și Anexa C2 fără acte în suprafață construită la sol de 20 mp</td></tr>
<tr><td>Adresa proprietății</td><td>Comuna Țigănești, Tarla 40, Parcela 67, Județ Teleorman</td></tr>
<tr><td>Coordonate localizare</td><td>43.894372, 25.378710</td></tr>
<tr><td>Numere cadastrale</td><td>Teren: 20055
Construcție: 20055-C1 – Locuință
20055-C1 – Anexă fără acte</td></tr>
<tr><td>Carte funciară nr.</td><td>20055 UAT Țigănești</td></tr>
<tr><td>Cartier / amplasare</td><td>Zona mediană a localității - Strada Pieței, Comuna Țigănești, Tarla 40, Parcela 67, Județ Teleorman</td></tr>
<tr><td>Incadrarea in zona fiscala</td><td>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 mediană a localității.</td></tr>
<tr><td>Regim de înălțime</td><td>Parter pentru toate construcțiile</td></tr>
<tr><td>Utilități</td><td>Energie electrica, apă și canalizare la teren</td></tr>
<tr><td>Finisaje</td><td>Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare</td></tr>
<tr><td>Suprafețe</td><td>Construcții
<table>
<tr><td>1. ADRESA:</td><td colspan="2">Str. Pieței, Comuna Țigănești, județ Teleorman - Cvartal 40, Parcela 67</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">2. DATE DE REFERINTA:</td><td></td></tr>
<tr><td>- an constructie
- suprafață teren aferent</td><td>1970
1,015.00</td><td>mp</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Construcție C1- locuință</td><td>99.00</td><td>mp</td></tr>
<tr><td>Construcție C2- anexă</td><td>20.00</td><td>mp</td></tr>
<tr><td>TOTAL Clădiri</td><td>119.00</td><td>mp</td></tr>
</table>
Teren — St = 1.015 mp intravilan, categoria de folosință curți-construcții</td></tr>
<tr><td>Utilizare existentă</td><td>Proprietatea cu destinație rezidențială</td></tr>
<tr><td>Ipoteze speciale</td><td>➢ 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 12.08.2025. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in baza unei inspecții exterioare, luând în</td></tr>
</table>

	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. ➢ **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.** ➢ **În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul construirii construcțiilor subiect. Anul de construire (anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei zonei în care este situată proprietatea subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.**

ANEXA II

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Alexandria

Nr. cerere	27854
Ziua	05
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100188936385

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20055 Tiganesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Tiganesti, Loc. Tiganesti, Cvartal 40, P 67

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	20055	1.015	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	20055-C1	Jud. Teleorman, UAT Tiganesti, Loc. Tiganesti, Cvartal 40, P 67	S. construita la sol:99 mp; Locuinta

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82454 / 09/08/2021		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut.nr.582, din 09/08/2021 emis de Constantin Rodica;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumparare,bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **DUMITRU MARIAN**	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
114700 / 04/12/2024		
Act Administrativ nr. CERERE IN DOSAR NR.3831/2024, din 26/11/2024 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Act Administrativ nr. INCHEIERE CIVILA NR.4537-DOSAR NR.5887/740/2024, din 01/10/2024 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;		
C3	Se notează urmarirea silită imobiliara asupra imobilului inscris in prezenta carte funciară pentru suma de 4245,84lei 1) **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**	A1, A1.1
27829 / 05/05/2025		
Somatie nr. 63728,in dosar de executare silita nr.5070/2024, din 29/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.2814,pronuntata in dosar nr.3391/740/2024, din 06/06/2024 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 2984,97 lei 1) **HORA CREDIT IFN S.A.**	A1, A1.1
27854 / 05/05/2025		
Somatie nr. 63658,in dosar de executare silita nr.663/2025, din 29/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.1155,pronuntata in dosar nr.1473/740/2025, din 11/03/2025 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;		
C5	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 20083,13 lei 1) **CEC BANK SA**	A1, A1.1

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

Extrasele pentru informare se emit la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1