

Dosar de executare silită nr.: 2414/2025

Nr. înregistrare: 166240/15.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 12/15.10.2026

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 12.11.2026, 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 bunurilor imobile reprezentate de:

- **imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23633 și numărul cadastral 23633, situat în Comuna Salcia, tarla 43, parcela 11, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren arabil extravilan în suprafață de 7500 mp,**
- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 26827 și numărul cadastral 26827, situat în Comuna Salcia, tarla 61, parcela 219, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren extravilan arabil în suprafață de 5000 mp, proprietatea debitorului CRISTINIȚOIU SEBASTIAN, cu domiciliul în sat Salcia, Comuna Salcia, 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:

- **12.187,50 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 23633 și numărul cadastral 23633, situat în Comuna Salcia, tarla 43, parcela 11, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren arabil extravilan în suprafață de 7500 mp,**
- **8.175,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 26827 și numărul cadastral 26827, situat în Comuna Salcia, tarla 61, parcela**

219, județul Teleorman, compus din cota de 1/2 din teren extravilan arabil în suprafață de 5000 mp,

reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigarile vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicatie.

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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai tine.

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, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, sector 1, str. Grigore Alexandrescu, nr. 89-97, corp A, et. 7, Metropolis Center**
- în contradictoriu cu debitorul **CRISTINIȚOIU SEBASTIAN**, cu domiciliul în sat Salcia, Comuna Salcia, județul Teleorman
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RQ 23069567235354 din data de 20.06.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA TURNU MAGURELE JUDEȚUL TELEORMAN în dosar nr. 1709/329/2025, la data de 14.05.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.10.2025 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 15.10.2026 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 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 **11** 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 **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 București, sector 1, str. Grigore Alexandrescu, nr. 89-97, corp A, et. 7, Metropolis Center**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ Enache Anca**, cu sediul în București, Bulevardul Națiunilor Unite nr. 1, bl. 108 A, et. 9, camera A9 și B9, sector 5
 2. **BT DIRECT IFN S.A.**, CUI 16036850, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Constantin Brâncuși, Nr. 74-76, Et. 3, județul Cluj
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CRISTINIȚOIU SEBASTIAN**, cu domiciliul în sat Salcia, Comuna Salcia, județul Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor CRISTINIȚOIU FLORICEL**, cu domiciliul în str. Castanului, nr. 12, sat Salcia, com. Salcia, jud. Teleorman
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Turnu Măgurele**, cu sediul în Municipiul Turnu Măgurele, Str. G-ral David Praporgescu, bl. G6, județul Teleorman
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA TURNU MAGURELE JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Turnu Măgurele, strada 1 Decembrie nr. 6, județ Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SALCIA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul în Com. Salcia, Jud. Teleorman, Cod poștal 147300
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Salcia, tarla 43, parcela 11, 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



Vedere acces și teren cu nr. cadastral 23633:





Vedere acces și teren cu nr. cadastral 26827:





Număr dosar executare	2414/2025							
Data evaluării	24.09.2025							
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman							
Tip proprietate	Cota de 1/2 din proprietate imobiliară de tip 2 (două) terenuri extravilane, categoria arabile în suprafață totală de 12.500 mp identificate cu nr. cadastrale 23633 și 26827							
Adresa proprietății	Comuna Salcia, județ Teleorman							
Coordonate localizare	Conform localizare de mai sus pentru fiecare teren în parte.							
Număr cadastrale / CF / Suprafața		Tip proprietate	Localizare	Tarla	Parcelă	Suprafața (mp)	Număr cadastral	Număr Carte Funciară
		Teren extravilan	Comuna Salcia, județ Teleorman	43	11	7500	23633	23633
		Teren extravilan	Comuna Salcia, județ Teleorman	61	219	5000	26827	26827
		TOTAL					12,500	
Proprietar	CRISTINIȚOIU SEBASTIAN (cota 1/2)							
Cartier / amplasare	In extravilanul comunei Salcia, județ Teleorman, Tarla și Parcelă conform tabel de mai sus, cu acces din drumuri de exploatare de pământ.							

Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Salcia, județ Teleorman, Tarla și Parcelă conform tabel de mai sus.
Utilități	Fără utilități
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria de folosință arabil
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23633 Salcia

Nr. cerere **47747**
Ziua **24**
Luna **07**
Anul **2025**

Cod verificare
100191978794



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Salcia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23633	7.500	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20510;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
33874 / 09/04/2021	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Salcia); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 23633 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4046.	A1
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr. 173, din 08/09/2015 emis de BNP RADU MARIAN (Titlul de proprietate nr. 6301506/24-12-2002 emis de CJPSDPAT TELEORMAN);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CRISTINIȚOIU FLORICEL	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CRISTINIȚOIU SEBASTIAN	A1
B4 Se notează faptul că imobilul înscris în prezenta carte funciara se afla sub incidența art.3 alin (1) din Legea nr.17/2014.	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B5 Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
75919 / 05/09/2023	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. INCHEIERE NR.1890-DOSAR NR.3237/329/2022, din 07/11/2022 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE; Somatie nr. IN DOSAR NR.1769/2022, din 31/08/2023 emis de BEJ ENACHE ANCA;	
C1 SE NOTEAZA URMARIREA SILITA IMOBILIARA ASUPRA COTEI PARTI DE 1/2 DIN IMOBILUL INSCRIS IN PREZENTA CARTE FUNCİARA CE APARTINE LUI CRISTINIȚOIU FLORICEL , PENTRU SUMA DE 13238,73 LEI 1) BT DIRECT IFN SA	A1
47747 / 24/07/2025	
Somatic nr. SOMATIE NR. 114005 IN DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR. 2414/2025, din 22/07/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR. 969 IN DOSAR NR. 1709/329/2025, din 14/05/2025 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE;	
C2 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 36171,14 LEI, pentru cota parte din imobil de 1/2 ce îi revine proprietarului tabular de sub B3, CRISTINIȚOIU SEBASTIAN 1) CEC BANK S.A.	A1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26827 Salcia

Nr. cerere 47742
Ziua 24
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100193978361



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Teleorman, UAT Salcia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26827	5.000	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20516;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84992 / 10/10/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Salcia); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 26827 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3565.	A1
Act Notarial nr. Certificat de moștenitor nr. 173, din 08/09/2015 emis de BIN RADU MARIAN (Titlul de proprietate nr. 6301506/24-12-2002 emis de CJPSDPAT TELEORMAN);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CRISTINITOIU FLORICEL	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de moștenire, bun propriu, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CRISTINITOIU SEBASTIAN	A1
B4	Se notează faptul că imobilul înscris în prezenta carte funciara se află sub incidența prevederilor art.3 (1) din Legea nr.17/2014.	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
84992 / 10/10/2024		
Somatie nr. în dosar de executare nr.1769/2022, din 31/08/2023 emis de BEJ Enache Stanca (hotarare judecatoreasca nr. Incheiere nr.1890 pronuntata în dosar nr.3237/329/2022 din 17.11.2022, emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE);		
C1	Se notează urmărirea silita imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil, ce aparține debitorului CRISTINITOIU FLORICEL, pentru suma de 13238,73 lei 1) BT DIRECT IFN SA	A1
47742 / 24/07/2025		
Somatie nr. 114011, în dosar de executare nr.2414/2025, din 22/07/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.696, pronuntata în dosar nr.1709/329/2025, din 14/05/2025 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE;		
C2	Se notează urmărirea silita imobiliară asupra cotei de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului CRISTINITOIU SEBASTIAN, pentru suma de 36171,14 lei 1) CEC BANK S.A.	A1