Dosar de executare silită nr.: 7218/2026
Nr. înregistrare: 164724/13.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1/13.10.2026

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 18.11.2026, ora 11:00</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. 41743 și numărul cadastral 41743, situat în Comuna Valea Doftanei, Loc. Tesila, Str. Codrului nr. 11B, 11C, județul Prahova, compus din teren intravilan în suprafață de 951 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 95 mp, având număr cadastral 41743-C1 și construcția C2 în suprafață construită la sol de 95 mp, având număr cadastral 41743-C2, proprietatea debitorului ILIE ALEXANDRU-CORNEL, cu domiciliul în str.Danubiu, nr. 19, bl.31, sc.A, ap.4, Municipiul București, sector 3*, în calitate de avalist*

<u>Mențiuni conform raport de evaluare: Constructiile aferente CF nr. 41514, nr.35259 și nr. 41743 sunt descrise ca fiind unități de cazare, căsuțe, 4 locuri de cazare per cabana.</u>

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 1.789.700,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit in prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **VLAD ALEX-GEORGE,** cu domiciliul în Bd.Brăilei nr.119A, Muncipiul Focsani, județul Vrancea, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, str. Mărțișor nr. 21, et. 5, ap. 52, sector 4**, reprezentat de Cabinet de Avocat IONUȚ BUȘCAN, în baza împuternicirii avocațiale seria B 7120280/2026
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **THE CIRCLE ASSET MANAGEMENT S.R.L., CUI 48037985**, J2023007668402, cu sediul în str.Olari, nr. 7A, et. 2, Municipiul București, sector 2*, în calitate de emitent*
  2. **ILIE ALEXANDRU-CORNEL,** cu domiciliul în str.Danubiu, nr. 19, bl.31, sc.A, ap.4, Municipiul București, sector 3*, în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria INGB3AA nr. 4282609, emis la data de 16.04.2026, scadent la data de 08.06.2026**
- încheierea pronunțată de:
  1. JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 22278/300/2026, la data de 19.06.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
  2. JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 21222/301/2026, la data de 19.06.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.10.2026 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 13.10.2026 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 (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, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisa în **9** 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 **VLAD ALEX-GEORGE,** cu domiciliul în Bd.Brăilei nr.119A, Muncipiul Focsani, județul Vrancea, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, str. Mărțișor nr. 21, et. 5, ap. 52, sector 4**, reprezentat de Cabinet de Avocat IONUȚ BUȘCAN, în baza împuternicirii avocațiale seria B 7120280/2026
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **NEAGU GEORGIA-ANTONIA-RAYSSA, cu sediul în București, Str.Copăceni nr.5, bl.L20, sc.4, et.3, ap.55,**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ILIE ALEXANDRU-CORNEL,** cu domiciliul în str.Danubiu, nr. 19, bl.31, sc.A, ap.4, Municipiul București, sector 3*, în calitate de avalist*

- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **THE CIRCLE ASSET MANAGEMENT S.R.L., CUI 48037985**, J2023007668402, cu sediul în str.Olari, nr. 7A, et. 2, Municipiul București, sector 2, *în calitate de emitent*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bloc I5, tronson 1+2, sector 3**

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

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI VALEA DOFTANEI, JUDEȚUL PRAHOVA cu sediul in sat Tesila, Str. Calea Doftanei nr. 156, Judeţul Prahova**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Valea Doftanei, Loc. Tesila, Str. Codrului nr. 11B, 11C, județul Prahova;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

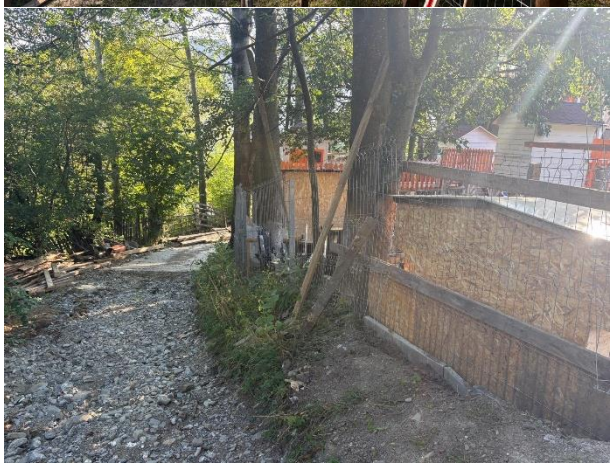
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

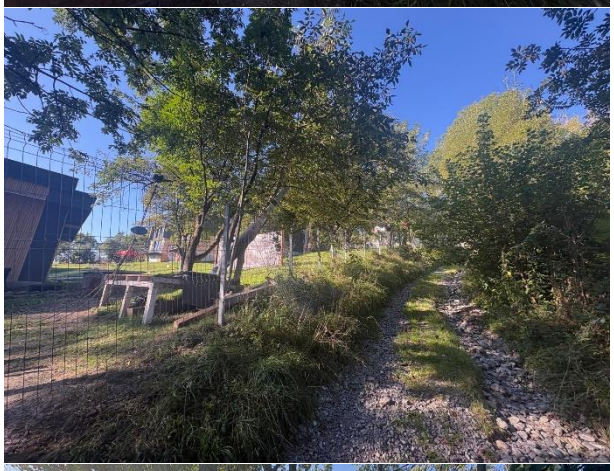
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil:



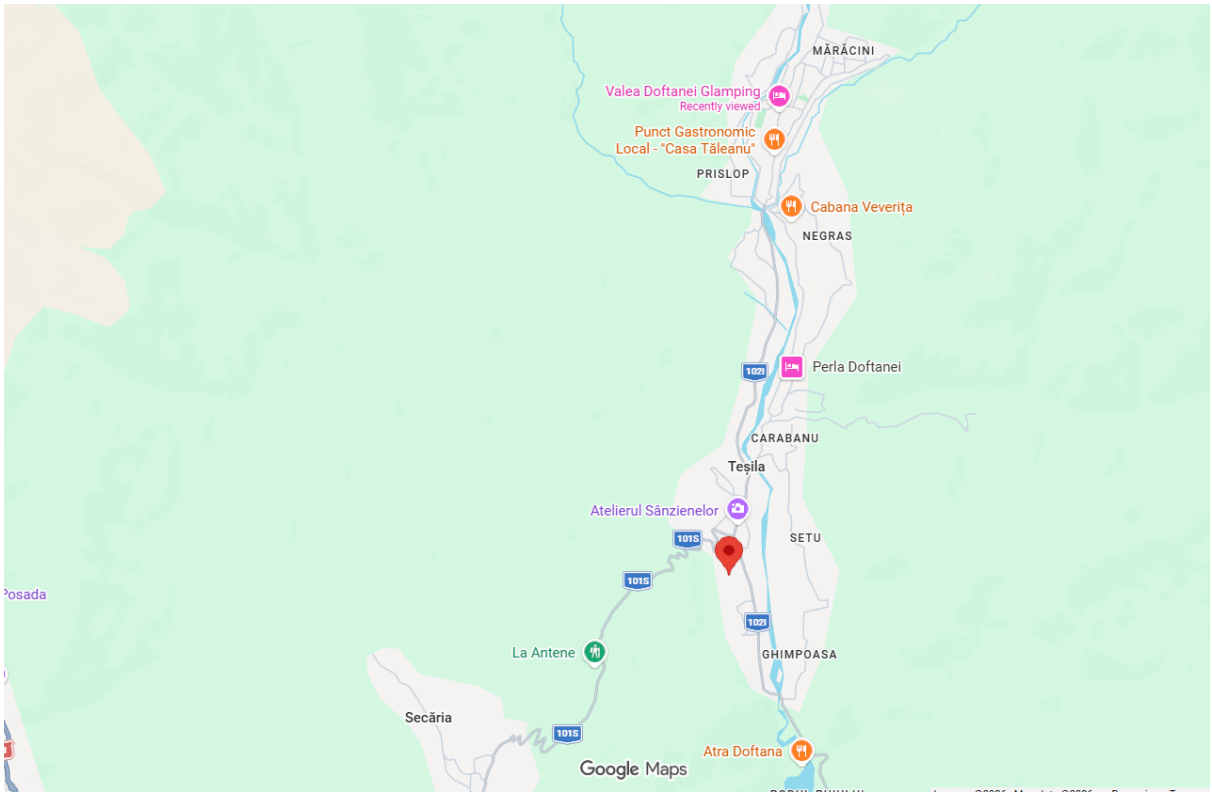


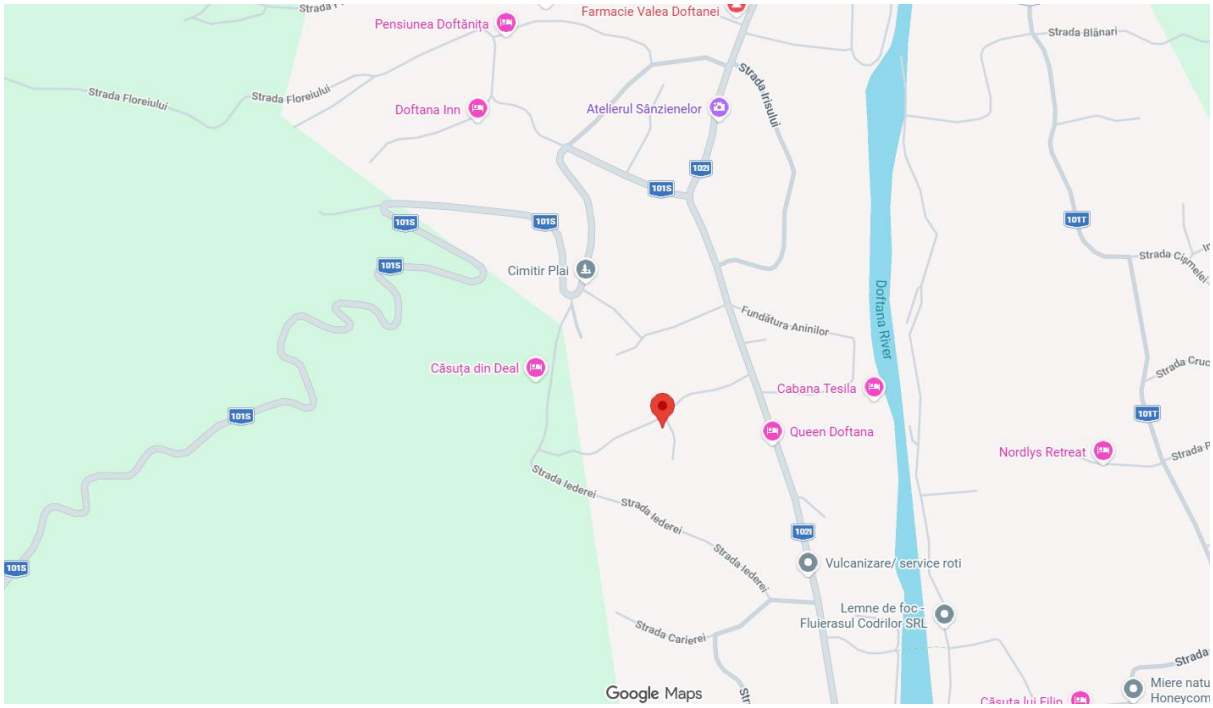
Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

THIS

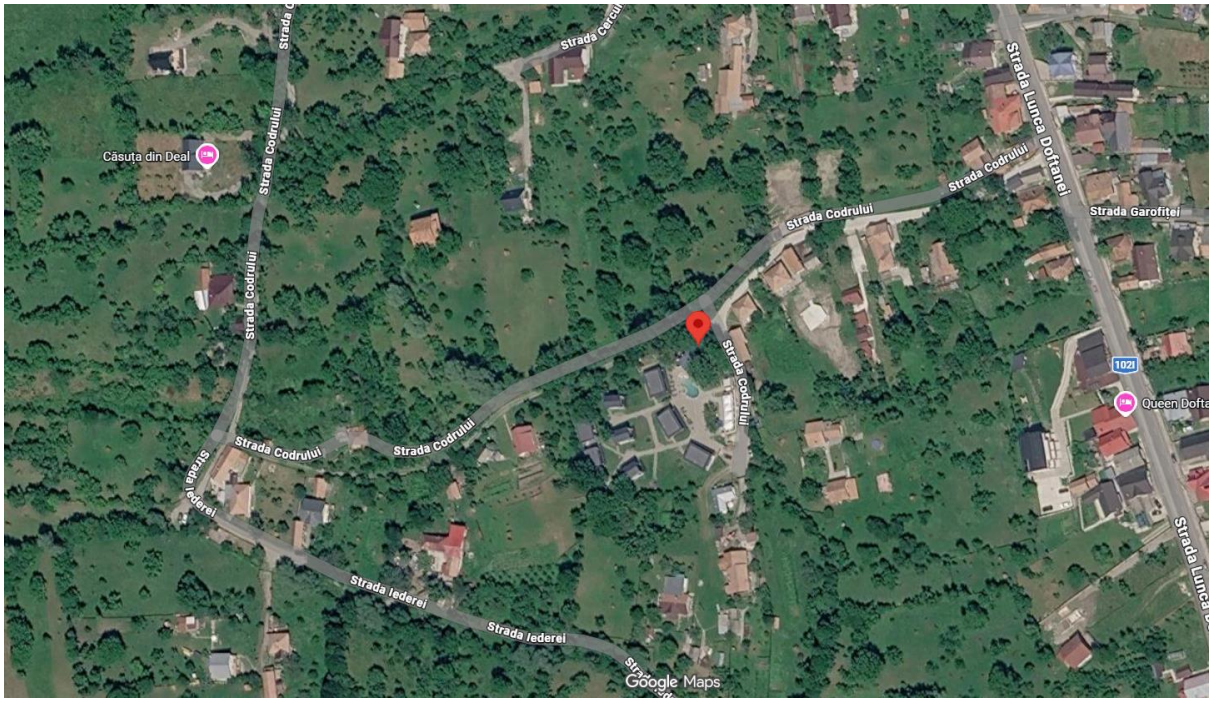
Hartă proprietate:

Localizare Google Maps
Coordonate Google Maps: ***45.293661, 25.719175***





Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI


Căsuța din Deal
Strada Codrului
Strada Cetcui
Strada Lunca Doftanei
Strada Garofiței
102I
Strada Iederei
Google Maps

Strada Codrului
Blissful Resort
Recently viewed
Google Maps

Descriere proprietate

Număr dosar executare	7218/2026
Data evaluării	16.09.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară generatoare de afaceri de tip terenuri și construcții cu destinație turistică
Adresa proprietăților	Strada Codrului nr. 11-13, Sat Teșila, Comuna Valea Doftanei, Județ Prahova, Punct „Lunca Teșilei”
Coordonate localizare	45.293661, 25.719175
Suprafețe / descriere imobile/ regim de înălțime / Nr. cadastrale / CF	Conform tabelului de mai jos:

Adresă proprietate	Număr Carte Funciară	Număr cadastral	Suprafață teren (mp)	Suprafață construită clădire (mp)	Suprafață desfășurată clădire (mp)	Descriere imobil
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. 13,13A	35259	35259	992	N/A	N/A	Teren intravilan cu deschidere de aprox. 2 ml la Strada Codrului
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. 13,13A		35259-C1	N/A	34	68	Locuință nivel de înălțime Parter+Mansard an construire 2025
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. 13,13A		35259-C2	N/A	41	41	Locuință nivel de înălțime Parter, an construire 2025
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. 11,11A punct ”Lunca Tesilei”	41514	41514	1403	N/A	N/A	Teren intravilan cu deschidere de aprox. 3 ml la Strada Codrului
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. 11,11A punct ”Lunca Tesilei”		41514-C1	N/A	95	95	Locuință nivel de înălțime Parter, an construire 2025
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. 11,11A punct ”Lunca Tesilei”		41514-C2	N/A	66	66	Locuință nivel de înălțime Parter, an construire 2025
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. 11B, 11C	41743	41743	951	N/A	N/A	Teren intravilan cu acces la Strada Codrulu prin nr. cad. 41742 și 41514
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. 11B, 11C		41743-C1	N/A	95	95	Locuință nivel de înălțime Parter, an construire 2025
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. 11B, 11C		41743-C2	N/A	95	95	Locuință nivel de înălțime Parter, an construire 2025
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. FN, T 52, F 882	41742	41742	244	N/A	N/A	Teren intravilan cu deschidere de aprox. 4, ml la Strada Codrului
Comuna Valea Doftanei, Sat Teșila, Strada Codrului nr. FN, Punct Lunca Tesilei	41744	41744	71	N/A	N/A	Teren intravilan cu acces la Strada Codrulu prin nr. cad. 41742 și 41743
Suprafață totală teren			**3661**			
Suprafață totală clădiri				**426**	**460**	

Cartier / amplasare	În zona mediană a satului Teșila, Comuna Valea Doftanei, Județ Prahova, Punct „Lunca Teșilei”, pe Strada Codrului nr. 11-13.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona mediană, facand parte din intravilanul Satului Teșila, Comuna Valea Doftanei, Județ Prahova, Punct „Lunca Teșilei”, pe Strada Codrului nr. 11-13.
Anul construirii	2024-2025 – conform informații din Extrasele de Carte Funciară
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație turistică
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	• Conform extraselor CF pe care le-am avut la dispozitie, proprietatea are înregistrare o serie sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.
Observații aferente identificare imobil	• Pentru terenurile identificate cu nr. cadastrale 41742 și 41744 nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism. Am considerat potențialul de dezvoltare al avestora conform parametrilor zonei. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveele construcțiilor edificate pe terenuri. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul

	de Carte Funciară pus la dispoziție, numărul de camere a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a informațiilor publice disponibile pe site-ul https://blissfulretreat.ro/ . În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. • La data evaluării, evaluatorului nu a avut la dispoziție un certificat de clasificare al imobilului subiect. Evaluarea s-a efectuat pe ipoteza specială că imobilul întrunește condițiile constructive și de dotare pentru a fi clasificat ca pensiune turistică, conform criteriilor din Ordinul ANT nr. 65/2013 (cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Ordinul nr. 948/2026), astfel încât fluxurile de numerar proiectate prin metoda DCF să fie legal realizabile. Evaluarea presupune că imobilul este complet echipat și dotat pentru funcționarea ca unitate de cazare. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare al proprietății subiect. Localizarea terenurilor s-a realizat pe baza adresei din documentele din proprietate. Am considerat că accesul către proprietatea subiect se face din drum public. Nu avem informații despre legalitatea accesului. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 16.09.2026. 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 prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

ANEXA II

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Câmpina

Nr. cerere	43671
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213831423

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41743 Valea Doftanei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Valea Doftanei, Loc. Tesila, Str CODRULUI, Nr. 11B, 11C

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	41743	951	Teren împrejmuit; imobil inscris in CF sporadic 27650; -

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	41743-C1	Jud. Prahova, UAT Valea Doftanei, Loc. Tesila, Str CODRULUI, Nr. 11B, 11C	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; S. construita desfasurata:95 mp;
A1.2	41743-C2	Jud. Prahova, UAT Valea Doftanei, Loc. Tesila, Str CODRULUI, Nr. 11B, 11C	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; S. construita desfasurata:95 mp; LOCUINTA PARTER, SUPRAFATA - 95 MP, ANUL 2024;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
73662 / 12/12/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Valea Doftanei); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 41743 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 14059.	A1
Act Notarial nr. 1100, din 07/09/2023 emis de MIREA Dragos Iulian;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 27650 a imobilului cu numarul cadastral 27650 / UAT Valea Doftanei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 27568 inscris in cartea funciara 27568;	A1
Act Notarial nr. 924, din 19/04/2023 emis de Ivan Mihaela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ILIE ALEXANDRU-CORNEL** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27568/Valea Doftanei, inscrisa prin incheierea nr. 35673 din 21/07/2023; Act Notarial nr. 1623, din 21/06/2023 emis de Ivan Mihaela;*	
Act Notarial nr. 1954, din 28/05/2025 emis de NP Ilie Adriana;		
B4	se notează antecontractul de vânzare cumpărare (asupra terenului şi a două construcţii case de vacanţă cu regin de înălţime P, împrejmuire, branşamente utilităţi şi organizare şantier-intrare în legalitate) încheiat între promitentul vânzător ILIE ALEXANDRU-CORNEL şi promitentul cumpărător NEAGU GEORGIA-ANTONIA-RAYSSA cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică la data de 29.08.2025	A1
7113 / 10/02/2026		
Act Administrativ nr. 1560, din 30/01/2026 emis de PRIMARIA COMUNEI VALEA DOFTANEI; Act Administrativ nr. 5, din 08/02/2024 emis de PRIMARIA COMUNEI VALEA DOFTANEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 7, din 09/02/2026 emis de SILEANU STEFAN-DANIEL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 9, din 09/02/2026 emis de SILEANU STEFAN-DANIEL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 10, din 09/02/2026 emis de SILEANU STEFAN-DANIEL; Act Administrativ nr. 20740, din 14/11/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI VALEA DOFTANEI; Act Administrativ nr. 2821, din 06/02/2026 emis de PRIMARIA COMUNEI VALEA DOFTANEI; Act Administrativ nr. 20470, din 14/11/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI VALEA DOFTANEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 8, din 09/02/2026 emis de SILEANU STEFAN-DANIEL; Act Normativ nr. 5820, din 13/06/2025 emis de PRIMARIA		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
COMUNEI VALEA DOFTANEI; Act Administrativ nr. 8, din 03/02/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI VALEA DOFTANEI;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2
	1) **ILIE ALEXANDRU-CORNEL**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
43671 / 30/06/2026		
Act Administrativ nr. 7218/2026, din 30/06/2026 emis de BEJ Dobra Narcis Constantin; Hotarare Judecatoreasca nr. 21222/301/2026, din 19/06/2026 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREŞTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 22278/300/2026, din 19/06/2026 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREŞTI;		
C1	se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr 7218/2026, pentru recuperarea sumei totale de 1258566,96 LEI reprezentând debit şi cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului VLAD ALEX - GEORGE, la cererea executorului judecătoresc Dobra Narcis - Constantin	A1, A1.1, A1.2