Dosar de executare silită nr.: 13490/2024
Nr. înregistrare: 170605/22.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 9/22.10.2026

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 20.11.2026, 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. 21180 și numărul cadastral 21180, situat în Comuna Fundeni, Cvartal 66, P 20, județul Calarasi, compus din teren intravilan în suprafață de 470 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta în suprafață construită la sol de 78 mp, proprietatea debitorului ALECU ALEXANDRA-GEORGIANA, cu domiciliul în Str. Melodiei nr. 32, Sat. Fundeni, Comuna Fundeni, 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 54.700,00 lei,, reprezentând 50% din valoarea stabilită conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREŞTI, CUI 30771201**, J2012011691401, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul **ALECU ALEXANDRA-GEORGIANA,** cu domiciliul în Str. Melodiei nr. 32, Sat. Fundeni, Comuna Fundeni, județul Calarasi

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20236613629 din data de 04.08.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 11279/202/2024, la data de 13.01.2025 prin care a fost incuviinţată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.03.2025 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 22.10.2026 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 pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, J2012011691401, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul de carte funciară: **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, cu domiciliul în București, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4, sector 4**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ALECU ALEXANDRA-GEORGIANA,** cu domiciliul în Str. Melodiei nr. 32, Sat. Fundeni, Comuna Fundeni, județul Calarasi
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Budești, cu sediul în Comuna Fundeni, str. Republicii nr.49, județul Calarasi**

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

- ✓ JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Municipiul Călăraşi, Str. Bucureşti nr. 106 cod poştal 910068, judeţul Călăraşi
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI FUNDENI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Com. Fundeni, Str. Trandafirilor nr. 25, Jud. Călărași**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Fundeni, Cvartal 66, P 20, județul Calarasi;**

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

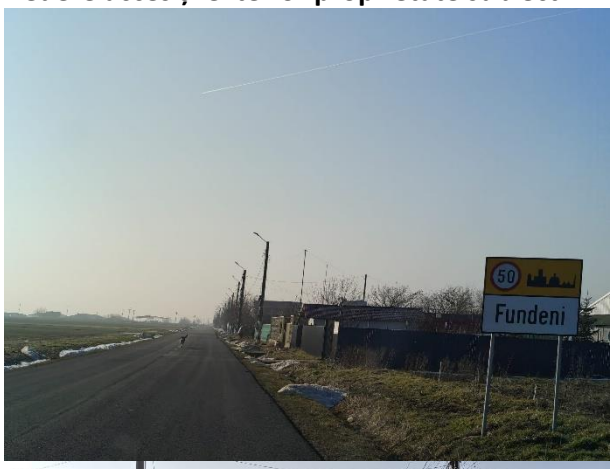
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

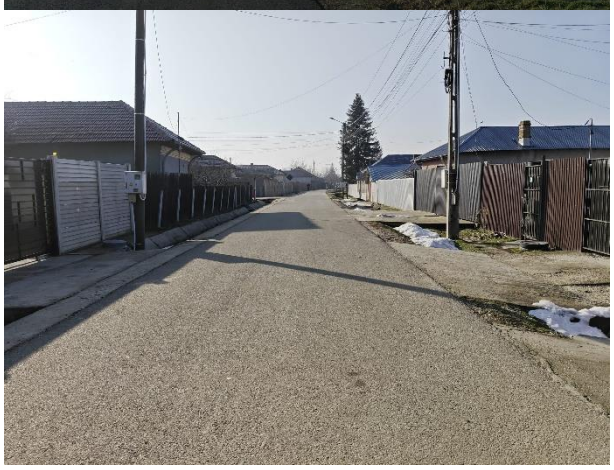
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

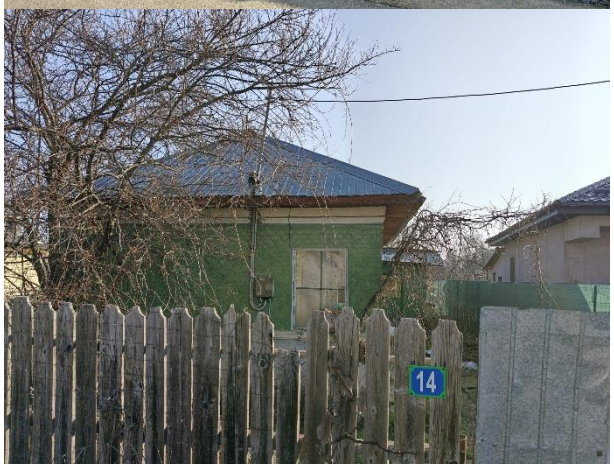
ANEXA I

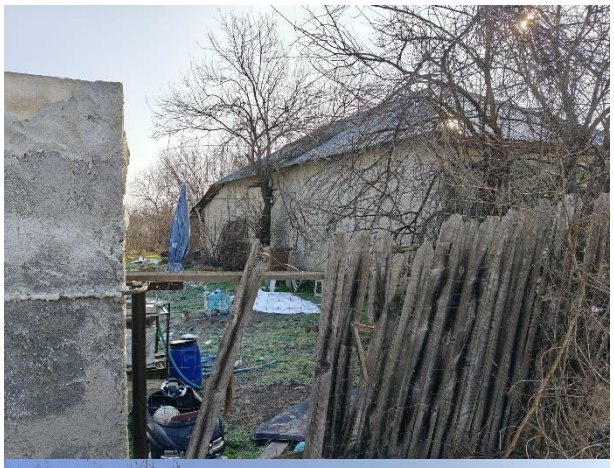
Vedere acces și exterior proprietate subiect:

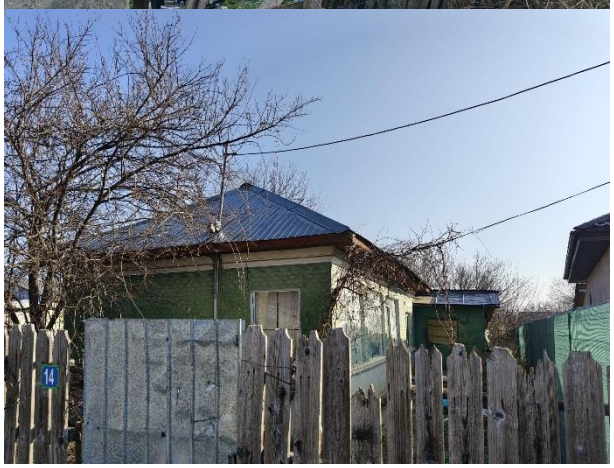







14




14

<table>
<tr><td>Număr dosar executare</td><td>13490/2024</td></tr>
<tr><td>Data evaluării</td><td>04.03.2025</td></tr>
<tr><td>Executor</td><td>Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman</td></tr>
<tr><td>Tip proprietate</td><td>Imobil compus din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 21180 şi numărul cadastral 21180 în suprafață de 470 mp, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 78 mp edificată pe acesta</td></tr>
<tr><td>Adresa proprietății</td><td>Comuna Fundeni, Tarla 66, Parcela 20, Lot 1, Județ Călărași</td></tr>
<tr><td>Coordonate localizare</td><td>44.386709, 26.351159</td></tr>
<tr><td>Numere cadastrale</td><td>Teren: 21180
Construcții: 21180-C1</td></tr>
<tr><td>Carte funciară nr.</td><td>21180 UAT Fundeni</td></tr>
<tr><td>Cartier / amplasare</td><td>Comuna Fundeni, Tarla 66, Parcela 20, Lot 1, Județ Călărași, Strada Țepeș Vodă</td></tr>
<tr><td>Incadrarea in zona fiscala</td><td>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 localității.</td></tr>
<tr><td>Regim de înălțime</td><td>Parter</td></tr>
<tr><td>Utilități</td><td>Electricitate, apă, canalizare – la teren</td></tr>
<tr><td>Finisaje</td><td>Finisaje medii - inferioare</td></tr>
<tr><td>Suprafețe</td><td>Construcție
<table>
<tr><td colspan="2">1. ADRESA:</td><td>Localitatea Fundeni, Strada Țepeș Vodă, Județ Călărași - Cvartal 66, Parcela 20</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">2. DATE DE REFERINTA:</td><td></td></tr>
<tr><td>- an constructie C1
- suprafață teren aferent</td><td>1950
470</td><td>
mp</td></tr>
<tr><td colspan="3">Construcții</td></tr>
<tr><td>Locuință C1</td><td>78</td><td>mp</td></tr>
<tr><td>Suprafață construită totală</td><td>78</td><td>mp</td></tr>
</table>
Teren
St = 470 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 Extraselor de Carte Funciară avute la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.
➢ 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.</td></tr>
</table>

	➢ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat pe ANCPI pe baza nr. cadastral, coroborat cu adresa din documentele de proprietate. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➢ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 04.03.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 04.03.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

ANEXA II

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oltenita

Nr. cerere	63665
Ziua	13
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197125452

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21180 Fundeni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Fundeni, Loc. Fundeni, Cvartal 66, P 20

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	21180	470	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	21180-C1	Jud. Calarasi, UAT Fundeni, Loc. Fundeni, Cvartal 66, P 20	S. construita la sol:78 mp; construita in 1950, din chirpici, acoperita cu tabla. Nu detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3064 / 01/04/2010		
Act Administrativ nr. 862, din 29/01/2010 emis de BCPI OLTENITA;		
B4	se noteaza receptia propunerii de dezmembrare in baza cererii nr. 862/29.01.2010 in 2 loturi avand alocate numerele cadastrale: 21180 si 21181 valabile pana la data de 01.02.2011, data dupa care aceste numere sunt nule.	A1, A1.1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 21166/Fundeni, inscrisa prin inchierea nr. 991 din 03-FEB-10;	
2152 / 29/01/2014		
Act Administrativ nr. 380, din 09/01/2014 emis de BCPI Oltenita;		
B5	se noteaza repozitionarea imobilului	A1, A1.1
47445 / 15/09/2022		
Act Notarial nr. 64, din 14/09/2022 emis de Bucur Veronica;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) ALECU ALEXANDRA-GEORGIANA	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
2185 / 27/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11279/202/2024, din 13/01/2025 emis de JUDECATORIA CALARASI; Somatie nr. 13490/2024, din 20/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 5.831,89 lei în dosarul de executare nr. 13490/2024 - debitor Alecu Alexandra-Georgiana	A1, A1.1
	1) TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI	
4467 / 11/02/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 91/269/2025, din 17/01/2025 emis de JUDECATORIA OLTENITA; Somatie nr. 12519/2024, din 06/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 3.831,47 lei in dosarul de executare nr. 17868/2025	
	1) HORA CREDIT IFN S.A.	
16363 / 05/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 975/269/2025, din 01/04/2025 emis de JUDECATORIA OLTENITA; Somatie nr. 33/2025, din 29/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C3	conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului ce apartine debitoarei Alecu Alexandra-Georgiana pentru suma de 4.838,15 lei si accesorii in dosarul de executare nr. 33/2025	A1, A1.1
	1) TBI BANK EAD	