

Dosar de executare silită nr.: 2166/2026

Nr. înregistrare: 169219/21.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/21.10.2026

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 18.11.2026, ora 12:00, 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. 28114 și numărul cadastral 28114, situat în Municipiul Oltenița, tarla 161/1, parcela 18, județul Calarasi, compus din cota de 3/4 din teren extravilan arabil în suprafață de 5000 mp, proprietatea debitorului CĂRUNTU ADRIANA, cu domiciliul în Str. Mihail Sebastian nr. 5, bl. S34, sc. 3, et. 2, ap. 79, Municipiul București, sector 5, în calitate de fideiutor și garant ipotecar
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 32.991,00 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 **AXE CAPITAL IF S.A., CUI 49399975, J2024000228239**, cu sediul în Str. Erou Iancu Nicolae nr. 63B, et. parter, biroul 01, Orașul Voluntari, județul Ilfov
- în contradictoriu cu debitorul **CĂRUNTU ADRIANA**, cu domiciliul în Str. Mihail Sebastian nr. 5, bl. S34, sc. 3, et. 2, ap. 79, Municipiul București, sector 5, în calitate de fideiutor și garant ipotecar
- în baza titlului executoriu reprezentat de

1. Contract de credit nr. 3 din data de 19.11.2025

2. Contract de fidejusiune nr. 46 din data de 19.11.2025

3. Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea de autentificare nr. 2977 din data de 21.11.2025 de către Notar Public Sârbulescu Irina-Raluca

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 4462/302/2026, la data de 12.03.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.09.2026 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 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 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 preemțiune, 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 12 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 **AXE CAPITAL IF S.A., CUI 49399975, J2024000228239**, cu sediul în Str. Erou Iancu Nicolae nr. 63B, et. parter, biroul 01, Orașul Voluntari, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SCPEJ Cosoreanu & Asociații**, cu sediul în București, Str. Theodor Speranția nr. 65,, sector 3
 2. **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.**, CUI 33476893, cu sediul în București, Strada CHITILEI, Nr. 88, Et. 4, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CĂRUNTU ADRIANA**, cu domiciliul în Str. Mihail Sebastian nr. 5, bl. S34, sc. 3, et. 2, ap. 79, Municipiul București, sector 5, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **TRADE & CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Ploiești, Str. Romană nr. 88, Clădirea C1, demisol, încăperea 1, județul Prahova
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MATICA NICOLAE**, cu domiciliul în str. Turda, nr. 129, bl. 1, sc. C, et. 3, ap. 103, București, sector 1

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice , cu domiciliul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA MUN. OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul în Oltenița, Bulevardul Republicii nr. 40, Jud. Călărași**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Oltenița, tarla 161/1, parcela 18, județul Calarasi;**
- 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 28114:





Număr dosar executare	2166/2026							
Data evaluării	05.05.2026							
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman							
Tip proprietate	Cote părți din proprietate imobiliară de tip 2 (două) terenuri extravilane, categoria arabile în suprafață totală de 10.000 mp identificate cu nr. cadastrale 28114 și 34494							
Adresa proprietății	Localitatea Oltenița, județ Călărași							
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	Cote debitor proprietar
	Teren extravilan	Localitatea Oltenița, județ Călărași	161/1	18	5000	28114	28114	CĂRUNTU ADRIANA - cota 3/4
	Teren extravilan	Localitatea Oltenița, județ Călărași	3	79	5000	34494	34494	CĂRUNTU ADRIANA - cota 1/4
Proprietar	Conform tabel de mai sus.							
Cartier / amplasare	În extravilanul localității Oltenița, județ Călărași, Tarla și Parcelă conform tabel de mai sus.							
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 localității Oltenița, județ Călărași, 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



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28114 Oltenita

Nr. cerere 18089
Ziua 02
Luna 04
Anul 2026
Cod verificare
100205454546



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Oltenita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28114	5.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35662 / 02/08/2019		
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Oltenita); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 28114 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 347.	A1
23928 / 25/06/2025		
Act Notarial nr. 125, din 12/11/2020 emis de SARBULESCU IRINA RALUCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) CĂRUNTU ADRIANA	A1
48213 / 05/11/2025		
Act Notarial nr. 88, din 03/11/2025 emis de Anghel Andrei;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4 1) MATICA NICULAE	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/4 1) CĂRUNTU ADRIANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7539 / 17/02/2026		
Hotărâre Judecatorească nr. 11260/2025, din 15/12/2025 emis de JUD PLOIESTI; Act Administrativ nr. 5964/2025, din 16/02/2026 emis de SCPEI COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII;		
C1	Conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 1038356,56 lei plus accesorii, în dosarul de executare nr. 5964/2025, privind pe debitorul Căruntu Adriana 1) CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.	A1
18089 / 02/04/2026		
Somatie nr. 56852 dosar nr.2166/2026, din 01/04/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărâre Judecatorească nr. încheiere dosar nr.4462/302/2026, din 12/03/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI;		
C2	Conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, se notează urmărirea silită imobiliară pentru	A1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare online la adresa eapsy.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	suma de 11923607,10 lei plus accesorii, privind pe debitoarea Căruntu Adriana	A1
	1) AXE CAPITAL IFN S.A.	