



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
TOMA ȘI BĂDULESCU**

București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, sector 1, tel. 021/315.76.46 fax. 021/315.76.46
e-mail: ana_toma_2005@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal

DOSAR DE EXECUTARE NR. 80/2018
DOSAR INSTANȚĂ NR. 1335/269/2018
Judecătoria Oltenița-județul Călărași

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Oltenița, jud. Călărași
Primăria Comunei Frumușani, județul Călărași
Sediul organului de executare
Locul unde se află imobilul urmărit
Locul unde se desfășoară licitația

Persoanele și instituțiile prevăzute de art. 840 NCPC republicat, modificat

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
NR. 80/2018 DIN DATA DE 09.10.2026**

Văzând dispozițiile art. 839 și urm. din Noul Cod de Procedură Civilă (NCPC), în modificarea adusă prin Legea nr. 138/2014, republicat în M.O. nr. 247/10.04.2015, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016, cu modificările ulterioare, Noi, TOMA ANA-MARIA, Executor Judecătorească în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin Încheierea din 04.04.2018 pronunțată de Judecătoria Oltenița-județul Călărași, în dosarul nr. 1335/269/2018, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului ANCA NICOLAE-MARIAN, cu domiciliul actual în Municipiul Oltenița, Bulevardul 1 Decembrie nr. 50, bl. A3, sc. C, et. 2, ap. 11, Județul Călărași, în calitate de "avalist", prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului S.C. ARABESQUE S.R.L., cu sediul social în Galați, str. Timișului nr. 1, jud. Galați și punct de lucru în Chitila, str. Rudeni nr. 107-109, Județul Ilfov, în temeiul titlului executoriu: BILETUL LA ORDIN seria BTRL3BS nr. 4135098, în sumă de 18.833,36 lei, emis la data de 19.02.2018, scadent la data de 20.02.2018, refuzat la plată, în vederea recuperării sumei de 18.833,36 lei reprezentând creanță certă, lichidă și exigibilă, la care se adaugă cheltuielile de executare. Prin Încheierea întocmită de B.E.J.A. Toma Ana-Maria și Toma Nina-Valentina la data de 20.04.2018 conform art. 670 alin. 4 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, s-au stabilit cheltuielile de executare la acea dată, în sumă totală de 2.541 lei, iar prin Încheierea întocmită de SCPEJ TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 24.04.2026 conform art. 628 alin. 5 și art. 670 alin. 4 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, s-a stabilit cu titlu de actualizare a debitului principal, de la data scadenței și până în luna martie 2026 inclusiv, suma de 13.118,17 lei și totodată s-au stabilit cheltuieli de executare suplimentare, în sumă totală de 2.668,14 lei. La data de 24.04.2026 a fost emisă Somația nr. 80/2018, prin care debitorul a fost înștiințat despre declanșarea executării silite imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 34.445,67 lei. În baza somației a fost notată urmărirea silită asupra următorului imobil proprietatea debitorului ANCA NICOLAE-MARIAN: imobil-teren extravilan arabil, în suprafață de 9.992 mp, situat în Localitatea Frumușani, județul Călărași, identificat prin nr. cadastral 9328 și CFI nr. 9328 a Localității Frumușani, județul Călărași, cu ÎNCHEIEREA NR. 21383/28.04.2026 emisă de OCPI CĂLĂRAȘI-BCPI OLTENITA și i-a fost comunicată împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlul executoriu, precum și cu încheierea de notare a urmăririi silite în cartea funciară a imobilului, în data de 18.05.2026. În data de 19.08.2026 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 11.08.2026 întocmit de către expert tehnic judiciar Ciobotaru-Pătrăncuș Teodor, în baza art. 836 NCPC republicat, modificat, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație) a imobilului urmărit silit: imobilul- teren extravilan arabil, în suprafață de 9.992 mp, situat în Localitatea Frumușani, sat Postăvari, județul Călărași, tarla 5/2, parcela 29, identificat prin nr. cadastral 9328 și CFI nr. 9328 a Localității Frumușani, județul Călărași, proprietatea debitorului ANCA NICOLAE-MARIAN, la suma de 279.896 lei.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 05, luna NOIEMBRIE, anul 2026, ora 12⁰⁰, va avea loc la sediul actual al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, interfon 13,

sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului ANCA NICOLAE-MARIAN, identificat și descris mai jos:

-teren extravilan arabil, în suprafață de 9.992 mp, situat în Localitatea Frumusani, sat Postăvari, județul Călărași, tarla 5/2, parcela 29, identificat prin nr. cadastral 9328 și CFI nr. 9328 a Localității Frumusani, județul Călărași; terenul este situat izolat în partea de Nord-Est a comunei Frumusani, în microzona sat Postavari, ca puncte de reper (linii pietonale) fiind în partea de Vest, la circa 360 ml -limita administrativă dintre județele Calarasi si Ilfov, iar în partea de Sud, la circa 200 ml -zona cu case a satului Postavari; terenul a fost evaluat în ipoteza posibilității schimbării destinației, în intravilan, constructibil și al obținerii autorizației de construire ulterior.

La acest termen licitația va începe de la prețul de 209.922 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (279.896 lei), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen de licitație. Astfel, conform art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat: "În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația." Precizăm că în cazul în care creditorul ipotecar va depune la dosar cerere privind suspendarea executării silite imobiliare, în baza art. 701 alin. 2 NCPC republicat, dacă nu sunt înregistrate la biroul nostru oferte de adjudecare la prețul de pornire a licitației, respectiv care să conțină cel puțin prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații sau în situația în care, deși sunt înregistrate astfel de oferte, ofertanții nu se prezintă/se retrag de la licitație, la cererea creditorului ipotecar se va dispune în consecință, ținând seama de principiul disponibilității creditorului ce guvernează materia executării silite.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la termen să prezinte oferte de cumpărare, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației/prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv (cu excepțiile și în condițiile prevăzute de art. 844 și art. 768 alin. 2 NCPC republicat, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016), pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Toma și Bădulescu, CIF: RO 26187167, după caz, în numerar sau prin virament la LIBRA INTERNET BANK S.A. (cont de consemnațiuni nr. RO13BREL0002000823080101, deschis la Libra Internet Bank S.A.); dacă garanția se consemnează în numerar, la oferta de cumpărare se va atașa originalul recipisei de consemnare. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare la licitație este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 NCPC republicat, modificat).

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească imobilul ce se vinde. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Publicația de Vânzare s-a afișat la locul unde va avea loc licitația, la data de 09.10.2026.

EXECUTOR JUDECATORESC

