

Dosar de executare silită nr.: 4575/2026

Nr. înregistrare: 170288/22.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/22.10.2026

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 13:30, 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:

- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 10769 și numărul cadastral 10769, situat în Comuna Valea Mare, tarla 106, parcela 1041/11, județul Olt, compus din teren intravilan în suprafață de 500 mp,**
- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 10766 și numărul cadastral 10766, situat în Comuna Valea Mare, tarla 106, parcela 1041/8, județul Olt, compus din teren extravilan categorie curți construcții în suprafață de 500 mp, proprietatea debitorului CÎRSTEA GIGEL, cu domiciliul în STR.Principală nr.25, sat Săltănești, Comuna Priseaca, județul Olt, în calitate de fideiutor**

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:

- **29.752,50 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 10769 și numărul cadastral 10769, situat în Comuna Valea Mare, tarla 106, parcela 1041/11, județul Olt, compus din teren intravilan în suprafață de 500 mp,**
- **26.767,50 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 10766 și numărul cadastral 10766, situat în Comuna Valea Mare, tarla 106, parcela**

1041/8, județul Olt, compus din teren extravilan categorie curți construcții în suprafață de 500 mp

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 **BRD SOGELEASE IFN SA, CUI 14080565**, J40/6764/2001, cu sediul în str. B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, bl.Turn BRD, et.12, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Lacul Lala, nr. 15, Sector 3**, reprezentat de AVOCAT POPESCU DANIELA IOANA, în baza împuternicirii avocațiale seria Bif nr.0853172/2026
- în contradictoriu cu debitorul **CÎRSTEA GIGEL**, cu domiciliul în STR.Principală nr.25, sat Săltănești, Comuna Priseaca, județul Olt, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de leasing financiar nr.SGL144354 din data de 22.10.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 18373/299/2026, la data de 22.04.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.08.2026 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 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 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 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 **BRD SOGELEASE IFN SA, CUI 14080565**, J40/6764/2001, cu sediul în str. B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, bl.Turn BRD, et.12, Municipiul București, sector 1, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Lacul Lala, nr. 15, Sector 3, reprezentat de AVOCAT POPESCU DANIELA IOANA, în baza împuternicirii avocațiale seria Bif nr.0853172/2026

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ STAN MONICA**, cu sediul în Orașul Bals, Strada N. Bălcescu, nr. 7, județul Olt
 2. **RAIFFEISEN BANK SA** , CUI 361820, cu sediul în București, Strada FLOREASCA, Nr. 246D, sector 1
 3. **BEJ Ionașcu Cosmin-Florin**, cu sediul în Municipiul Craiova, Strada România Muncitoare, nr. 54A, Ap. 4, județul Dolj
 4. **BANCA TRANSILVANIA SA** , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, județul Cluj
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CÎRSTEA GIGEL**, cu domiciliul în STR.Principală nr.25, sat Săltănești, Comuna Priseaca, județul Olt, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice OLT**, cu sediul în Municipiul Slatina, Str. Arcului nr. 2A, județul Olt
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI VALEA MARE, JUDEȚUL OLT** cu sediul în Com. Valea Mare, cod poștal: 237505, Jud. Olt
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Valea Mare, tarla 106, parcela 1041/11, județul Olt;**
- 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:



Vedere Teren cu nr. cadastral 10769:





Vedere Teren cu nr. cadastral 10766:





Număr dosar executare		4575/2026								
Data evaluării		01.07.2026								
Executor		Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman								
Tip proprietate		Proprietate imobiliară de tip Proprietate imobiliară de tip teren intravilan în suprafață de 500 mp, identificat cu nr. cadastral 10769 și teren extravilan categoria de folosință curți-construcții în suprafață de 500 mp, identificat cu nr. cadastral 10766								
Coordonate localizare		44.428894, 24.467906								
Număr cadastral / CF / Adresă / Proprietari		Conform tabel de mai jos:								
	#	Tip	DE	Localizare	Tarla	Parcelă	CF / Nr. cadastral	Acces - utilități	Suprafață (mp)	Proprietar
	1	Teren extravilan curți construcții	4575/2026	Comuna Valea Mare, județ Olt	106	1041/8	10766	deschidere de 28,31 ml la drum de acces pietruit - utilitățile la limita de proprietate	500	CÎRSTEA GIGEL
	2	Teren intravilan curți construcții			106	1041/11	10769	deschidere de 27,29 ml la drum de acces pietruit - utilitățile la limita de proprietate	500	
									1,000	
Cartier / amplasare				Sat Recea, Comuna Valea Mare, Județ Olt, tarla și parcelă conform tabel de mai sus						
Încadrare imobil				Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenurile sunt localizate în zona intravilană construită a localității. Am luat în considerare că terenul extravilan este situat						

	în aceeași zonă cu terenul intravilan, având posibilitatea de a fi trecut în intravilan.
Acces	Accesul la proprietate se face din drum de acces cu nr. cadastral 10771 pentru teren intravilan și din drum de acces cu nr. cadastral 10764 pentru teren extravilan, ambele proprietatea COMUNA VALEA MARE.
Coeficienți urbanistici	În cadrul prezentei evaluări pentru terenurile subiect nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism. Am considerat potențialul de dezvoltare al terenurilor conform zonei în care sunt situate. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Utilități	Utilitățile la limita de proprietate
Suprafață	Conform tabel de mai sus.
Utilizare existentă	Terenuri libere de construcții
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extraselor de Carte Funciară loturile de teren au notate 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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenurilor am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPPI (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația fiecărui teren și acces pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări pentru terenurile subiect nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism. Am considerat potențialul de dezvoltare al terenurilor conform zonei în care sunt situate. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 10769 Valea Mare

Nr. cerere	77673
Ziua	15
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209033804



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Valea Mare, Loc. Recea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	10769	500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67012 / 11/12/2013		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut nr. 2358, din 10/12/2013 emis de BNP Dicu Victor Ciprian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIRSTEA GIGEL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
77673 / 15/05/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE in dosar nr. 18373/299/2026, din 22/04/2026 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti; Somatie nr. nr 82949 in dosar nr. 4575/2026, din 13/05/2026 emis de BEJ Dobra Narcis Constantin;		
C1	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului pentru suma de 748891.61 lei 1) BRD SOGELEASE IFN SA	A1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 10766 Valea Mare

Nr. carte 80064
Zona 19
Luna 03
Anul 2026



Cod verificare
10020914425

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Valea Mare, Loc. Recea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	10766	500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67007 / 11/12/2013		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumparare aut. nr. 2358, din 10/12/2013 emis de BNP Dicu Victor Ciprian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) CIRSTEA GIGEL		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
77697 / 15/05/2026		
Sometie nr. 82926, din 13/05/2026 emis de BE Dobro Cifella-Carmela în dosar nr.4575/2026; Hotărare Judecătorească nr. Încheiere învinițare în dosar nr.16373/295/2026, din 22/04/2016 emis de Judecătoria Sectorului 1 București;		
C1	Se notează începerea urmării silite a imobilului pentru suma de 748891.61 lei	A1
1) BRD SOGELEASE IFN SA		
80094 / 19/05/2026		
Hotărare Judecătorească nr. Încheiere nr. 2439/2026 în dosar nr. 4828/311/2026, din 23/04/2026 emis de JUDECATORIA SLATINA; Sometie nr. Sometie imobiliară în dosar de executare nr. 131/E/2026, din 15/05/2026 emis de BEI STAN MONICA;		
C2	Se notează începerea urmării silite asupra imobilului pentru suma de 1037410.41 lei, cu accesorii	A1
1) RAIFFEISEN BANK SA		