Dosar de executare silită nr.: 1303/2023
Nr. înregistrare: 166819/16.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 19/16.10.2026

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 13.11.2026, 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. 28799 și numărul cadastral 28799, situat în Orașul Amara, Strada VICTORIEI,nr. 61, județul Ialomita, compus din teren intravilan arabil în suprafață de 800 mp. împreună cu construcțiile rezidențiale neintabulate edificate pe acesta având regim de înălțime P+1E, respectiv parter. Potrivit art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, şi orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi., proprietatea debitorului

- **ANDREI ANTOANETA-MIRELA,** cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
- **ANDREI GRIGORE,** cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita

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 466.500,00 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 **PATRIA CREDIT INSTITUŢIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Şos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **ANDREI ANTOANETA-MIRELA,** cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
  2. **ANDREI GRIGORE,** cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
  3. **ERIK DELIVERY S.R.L., CUI 44037621**, J21/196/2021, cu sediul în Loc. Amara, Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. Contract de credit nr. 51695 din data de 26.11.2021
  2. Contract de credit nr. 52071 din data de 17.02.2022
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 1698/312/2023, la data de 29.03.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.12.2023 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 16.10.2026 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 **13** 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 **PATRIA CREDIT INSTITUŢIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Şos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul de carte funciară:**:**

  1. **BEJ Ene Magdalena, cu sediul în Str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, București**

2. **INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**

3. **SCPEJ Mazilu si Asociatii, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3**

4. **B-Squared Investments S.à r.l., cu sediul în 9, rue Joseph Junck L-1839 Luxembourg**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
  • **ANDREI ANTOANETA-MIRELA,** cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
  • **ANDREI GRIGORE,** cu domiciliul în Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **ERIK DELIVERY S.R.L., CUI 44037621**, J21/196/2021, cu sediul în Loc. Amara, Str. Victoriei, Nr. 61, Orașul Amara, județul Ialomita
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA, cu sediul în Str. Matei Basarab nr. 14, Slobozia, C.P. 920031, jud. Ialomița**

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

- ✓ JUDECĂTORIA SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița
- ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Amara, Str. Nicolae Bălcescu, nr. 91, Judetul Ialomița**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Orașul Amara, Strada VICTORIEI,nr. 61, județul Ialomita;**

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

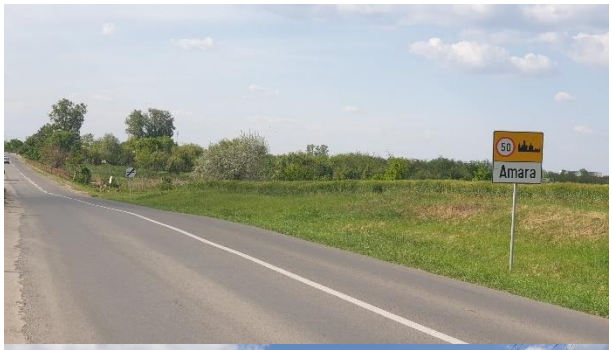
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

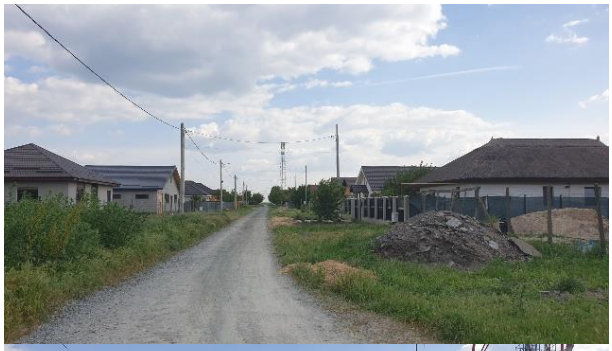
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

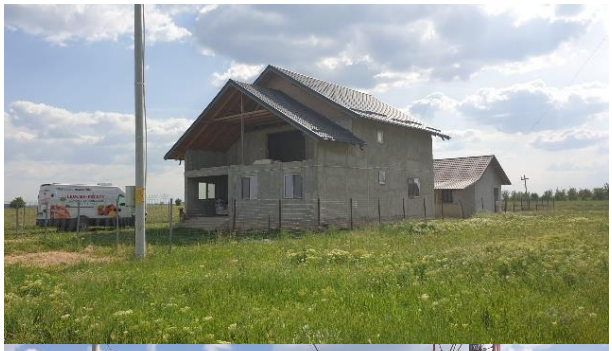
Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI



Număr dosar executare	**1303/2023**
Data evaluării	**18.05.2023**
Executor	**Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman**
Tip proprietate	**Scurtă prezentare pentru imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 28799 şi numărul cadastral 28799 reprezentat de teren intravilan arabil în suprafață de 800 mp împreună cu construcțiile rezidențiale neintabulate edificate pe acesta**
Adresa proprietății	**Strada Victoriei nr. 61, Localitatea Amara, Județ Ialomița**
Coordonate localizare	**44.609695, 27.309609**
Numere cadastrale	**Teren: 28799** **Construcții neintabulate cu regim de înălțime P+1E, respectiv Parter – N/A**
Carte funciară nr.	**28799 UAT Amara**
Cartier / amplasare	**Strada Victoriei nr. 61, Localitatea Amara, Județ Ialomița – zona periferică a localității**
Incadrarea in zona fiscala	**Nu am avut informații cu privire la încadrata in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.**
Regim de înălțime	**Parter+1Etaj, respectiv Parter pentru construcțiile neintabulate de pe teren**

<table>
<tr><td>Utilități</td><td colspan="2">Energie electrica, fosă septică și puț forat</td></tr>
<tr><td>Finisaje</td><td colspan="2">Fără finisaje interioare, nefinisată exterior – pe baza inspecției exterioare</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Suprafețe</td><td colspan="2">Sc desfășurată Construcție rezidențială P+1E = 300 mp
Sc desfășurată Construcție rezidențială Parter = 150 mp
În cadrul prezentei evaluări suprafețele construcțiilor neintabulate edificate pe teren au fost estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare. Dacă apar alte informații sau documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</td></tr>
<tr><td>Teren</td><td>800 mp – intravilan arabil</td></tr>
<tr><td>Utilizare existentă</td><td colspan="2">Proprietatea cu destinație rezidențială</td></tr>
<tr><td>Ipoteze speciale</td><td colspan="2">➢ Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 28799 cu cerere nr. 63243 din 12.04.2023 este notată urmărirea silită imobiliară în favoarea PATRIA CREDIT IFN SA. 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.
➢ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 18.05.2023). Din cauza lipsei de posibilitate de acces, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 18.05.2023. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
➢ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect sunt edificate o construcție rezidențială neintabulată cu regim de înălțime Parter+1Etaj, respectiv o construcție rezidențială cu regim de înălțime Parter, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștiință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite şi orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanşării executării silite.”), în cadrul prezentei</td></tr>
</table>

	evaluări am luat în considerare și aceste construcții neintabulate. ➢ **În cadrul prezentei evaluări suprafețele construcțiilor neintabulate edificate pe teren au fost estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.** ➢ **În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru proprietatea subiect. Localizarea s-a realizat pe platforma ANCPI pe baza numărului cadastral. În urma inspecției pe teren, am considerat că proprietatea subiect beneficiază de acces din drum public – Strada Victoriei. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.**

ANEXA II

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Slobozia

Nr. cerere	33720
Ziua	11
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100203124782

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28799 Amara

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Amara, Loc. Amara, Str VICTORIEI, Nr. 61

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	28799	800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
48679 / 18/06/2020		
Act Notarial nr. 456, din 18/06/2020 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B1	Se înfiinteaza cf. 28799 a imobilului cu nr. cad. 28799/Amara ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.25110\cf.25110; ~- nr.cad.26178\cf.26178;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 716, din 07/05/2019 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ANDREI GRIGORE** 2) **ANDREI ANTOANETA-MIRELA**, casatoriti	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25110/Amara, inscrisa prin incheierea nr. 42329 din 08/05/2019;	
Act Notarial nr. 1821, din 24/10/2019 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ANDREI GRIGORE** 2) **ANDREI ANTOANETA-MIRELA**, soti	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26178/Amara, inscrisa prin incheierea nr. 138040 din 25/10/2019;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
63243 / 12/04/2023		
Somatie nr. 23764, dosar de axecutare silite nr.1303/2023, din 12/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 23765, dosar de axecutare silite nr.1303/2023, din 12/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 1698/312/2023, din 29/03/2023 emis de JUD SLOBOZIA;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de Societatea Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra & Caliman, in dosar de executare silita nr.1303/2023, asupra imobilului inscris la A1, proprietatea debitorilor ANDREI GRIGORE, ANDREI ANTOANETA MIRELA, in vederea recuperarii sumei de 59133,86 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita.	A1
	1) **PATRIA CREDIT IFN SA**	
94860 / 25/07/2024		
Somatie nr. 208/2024, din 24/07/2024 emis de MIREAG MAGDALENA; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 28/03/2024 emis de Judecatoria Slobozia;		
C4	se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 208/2024, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorul ANDREI GRIGORE, in vederea recuperarii sumei totale de 3.710,38 lei, reprezentand creanta si	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C4	cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului : INVESTCAPITAL LTD	A1
119029 / 17/09/2024		
Somatie nr. 222/2024, din 17/09/2024 emis de MIREAG MAGDALENA; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 28/03/2024 emis de Judecatoria Slobozia;		
C5	se noteaza conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civila, urmarirea silita inceputa in dosar de executare nr. 222/2024, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorul ANDREI ANTOANETA-MIRELA, in vederea recuperarii sumei totale de 1.989,83 lei, reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului : INVESTCAPITAL LTD	A1
33720 / 11/03/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere în dosar nr. 4386/312/2025, din 07/07/2025 emis de Judecatoria Slobozia; Somatie nr. 2406/2025, din 10/03/2026 emis de Mazilu Dorin;		
C7	Se notează urmărirea silită imobiliară, începuta de BEJ MAZILU DORIN, în dosar executare nr.2406/2025, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorul ANDREI ANTOANETA MIRELA, în vederea recuperării sumei de 4048.40 lei compusă din obligaţia de plată provenită din titlul executoriu şi cheltuieli de executare ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi	A1
	1) **B-SQUARED INVESTMENTS S.À R.L.**	

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI