Dosar de executare silită nr.: 8328/2024
Nr. înregistrare: 170445/22.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 12/22.10.2026

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 10:00</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. 24814 și numărul cadastral 24814, situat în Comuna Sarateni, str. Daracului, nr. 18, județul Ialomita, compus din cota de 3/32 din terenul intravilan în suprafață de 2.100 mp împreună cu cota aferentă din construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 identificată cu nr. cadastral 24814-C1 în suprafață construită la sol de 73 mp și C2 identificată cu nr. cadastral 24814-C2 în suprafață construită la sol de 134 mp , proprietatea debitorului ZAHARIA MARIUS-CRISTINEL, cu domiciliul în Str. Daracului nr. 18, Sat. Sarateni, Comuna Sarateni, județul Ialomita*, în calitate de împrumutat*
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 16.739,00 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **<u>cu sediul ales pentru comunicarea actelor de</u>**

<u>procedură în Mun. Târgoviște, Bd. Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița</u>, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **ZAHARIA MARIUS-CRISTINEL,** cu domiciliul în Str. Daracului nr. 18, Sat. Sarateni, Comuna Sarateni, județul Ialomita*, în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. AG0453674 din data de 28.11.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA URZICENI, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 5997/330/2024, la data de 05.09.2024 prin care a fost incuviinţată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.01.2025 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 **16** 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. Târgoviște, Bd. Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul de carte funciară:**:**

  1. **SCPEJ Cosoreanu & Asociatii , cu sediul în Str. Theodor Sperantia nr, 65, sector 3, Bucuresti**

  2. **INVESTCAPITAL Ltd, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**

  3. **SIMPLU CREDIT IFN S.A., CUI 17008629, cu sediul în Calea Victoriei nr. 155, tronson 6, mezanin, zona 6, bl. D1, București, sector 1**

  4. **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, cu sediul în București, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4, sector 4**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ZAHARIA MARIUS-CRISTINEL,** cu domiciliul în Str. Daracului nr. 18, Sat. Sarateni, Comuna Sarateni, județul Ialomita*, în calitate de împrumutat*
- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
  1. **ZAHARIA ȘTEFANA, cu domiciliul în str. Daracului nr.18, sat Sărățeni, comuna Sărățeni, județul Ialomița**
  2. **ZAHARIA VASILICĂ-CĂTĂLIN, cu domiciliul în str. Daracului nr.18, sat Sărățeni, comuna Sărățeni, județul Ialomița**
  3. **ZAHARIA IONUȚ, cu domiciliul în str. Daracului nr.18, sat Sărățeni, comuna Sărățeni, județul Ialomița**
  4. **ZAHARIA ELENA, cu domiciliul în str. Daracului nr.18, sat Sărățeni, comuna Sărățeni, județul Ialomița**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administraţia Finanţelor Publice Slobozia, cu sediul în Municipiul Slobozia, str.Matei Basarab nr.14, județul Ialomita**

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

- ✓ JUDECĂTORIA URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9, județul Ialomița
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SĂRĂŢENI, JUD. IALOMIŢA cu sediul in Str. Primaverii nr. 21, Com. Sărățeni, Jud. Ialomița**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Sarateni, str. Daracului, nr. 18, 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

Fotografii:
Vedere acces și exterior proprietate subiect:













Număr dosar executare	**8328/2024**
Data evaluării	**13.12.2024**
Executor	**Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman**
Tip proprietate	**Cota de 3/32 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 24814 şi numărul cadastral 24814, compus din teren intravilan în suprafață de 2.100 mp, împreună cu Locuința C1, în suprafață construită la sol de 73 mp şi Anexa C2, în suprafață construită la sol de 134 mp edificate pe acesta**
Adresa proprietății	**Strada Daracului nr. 18, Comuna Sărățeni, Județ Ialomița, Tarla 17**
Coordonate localizare	**44.631806, 26.928441**
Numere cadastrale	**Teren: 24814** **Construcții: 24814-C1 Locuință** **24814-C2 Anexă**
Carte funciară nr.	**24814 UAT Sărățeni**
Cartier / amplasare	**Strada Daracului nr. 18, Comuna Sărățeni, Județ Ialomița, Tarla 17**
Incadrarea in zona fiscala	**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.**
Regim de înălțime	**Parter**
Utilități	**Energie electrica, puț forat, fosă septică – la teren**
Finisaje	**Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare**
Suprafețe	**Construcții** **1. ADRESA:** **Localitatea Sărățeni, Strada Daracului , Nr. 18, Județ Ialomița**

	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie C1 **- an constructie C2** **- suprafață teren aferent**	**2010** **2010** **2,100**	**mp**
	Construcții		
	Locuință C1	**73**	**mp**
	Anexă C2	**134**	**mp**
	Suprafață construită totală	**207**	**mp**
	Teren **St = 2.100 mp – intravilan, din care 682 mp categoria de folosință curți-construcții și 1.418 mp categoria arabil**		
Utilizare existentă	**Proprietatea cu destinație rezidențială**		
Ipoteze speciale	➢ **Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.** ➢ **Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 13.12.2024). 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 13.12.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.** ➢ **În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor 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.** ➢ **În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI după nr. cadastral. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.** ➢ **În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al construcțiilor edificate pe teren. Anul de construire (anii 2010) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței din zona specifică. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.**		

ANEXA II

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

Nr. cerere	6505
Ziua	28
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185253699

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24814 Sarateni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sarateni, Str Daracului, Nr. 18, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	24814	2.100	Teren imprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 24252;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	24814-C1	Loc. Sarateni, Str Daracului, Nr. 18, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:73 mp; S. construita desfasurata:73 mp; casa de locuit, in CFH suprafata construita este73 mp
A1.2	24814-C2	Loc. Sarateni, Str Daracului, Nr. 18, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:134 mp; S. construita desfasurata:134 mp; ANEXA

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49005 / 22/04/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sarateni); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 24814 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4043.	A1
Act Notarial nr. 2266, din 11/10/2005 emis de Dan Laurentiu (act notarial nr 188 din 01.08.2022, emis de Dan Laurentiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) ZAHARIA STEFANA	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/32	A1
	1) ZAHARIA STEFANA	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32	A1
	1) ZAHARIA VASILICA CATALIN	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32	A1
	1) ZAHARIA IONUT	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32	A1
	1) ZAHARIA ELENA	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32	A1
	1) ZAHARIA MARIUS CRISTINEL	
Act Administrativ nr. 1367, din 17/08/2023 emis de PRIMARIA SARATENI;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2
	1) ZAHARIA STEFANA 2) ZAHARIA VASILICA-CATALIN 3) ZAHARIA IONUT 4) ZAHARIA ELENA 5) ZAHARIA MARIUS- CRISTINEL	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
76198 / 09/07/2024		
Somatie nr. 1031, din 08/07/2024 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 2029/330/2024, din 22/04/2024 emis de JUDECATORIA URZICENI;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii , in dosar de executare nr. 1031/2024 asupra cotei parti din imobil proprietatea lui Zaharia Vasilica Catalin , prop de sub B4, B8.2 , in vederea recuperarii sumei de 6629,64 lei reprezentand , titlu executoriu si cheltuieli de executare silita	A1, A1.1, A1.2
	1) INVESTCAPITAL LTD	
115263 / 11/09/2024		
Somatie nr. 7728/2024, din 05/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 5659/330/2024, din 22/08/2024 emis de Judecatoria Urziceni;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra & Caliman, in dosar de executare silita nr.7728/2024, asupra cotei de 3/32 din imobilul inscris la A1 si asupra constructiilor inscrise la A1.1, A1.2, detinute in devalmasie de debitorul ZAHARIA MARIUS-CRISTINEL, de sub B7, B8.5, in vederea recuperarii sumei de 10601,42 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita.	A1, A1.1, A1.2
	1) SIMPLU CREDIT IFN S.R.L, CIF:17008629	
127228 / 30/09/2024		
Somatie nr. 114634, din 19/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 5997/330/2024, din 05/09/2024 emis de JUD URZICENI;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra & Caliman, in dosar de executare silita nr.8328/2024, asupra cotei de 3/32 din imobilul inscris la A1 si asupra constructiilor inscrise la A1.1, A1.2, detinute in devalmasie de debitorul ZAHARIA MARIUS-CRISTINEL, de sub B7, B8.5, in vederea recuperarii sumei de 32226,67 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita.	A1, A1.1, A1.2
	1) MOGO IFN SA, CIF:35917970	
167441 / 09/12/2024		
Somatie nr. 155793, din 03/12/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 22/08/2024 emis de JUD URZICENI;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra & Caliman, in dosar de executare silita nr.8095/2024, asupra cotei de 3/32 din imobilul inscris la A1 si asupra constructiilor inscrise la A1.1, A1.2, detinute in devalmasie de debitorul ZAHARIA MARIUS-CRISTINEL, de sub B7, B8.5, in vederea recuperarii sumei de 6.058,28 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita.	A1, A1.1, A1.2
	1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	