

Dosar de executare silită nr.: 1228/2025

Nr. înregistrare: 2454/13.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/13.01.2026

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 02.02.2026, ora 11:00, 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. 113342 și numărul cadastral 113342, situat în Comuna Limanu, UAT Limanu, PARCELA A425/1/14/7, județul Constanta, compus din teren extravilan în suprafață de 800 m.p cu mențiunea că accesul și folosinta gratuită, continuă si netulburată, la imobilul proprietatea debitorului se face în limitele directei deplasări prin parcela intabulată în Cartea Funciară nr. 12832 Limanu și prin parcela intabulată în Cartea Funciară nr. 12831 Limanu conform Contract de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 981/2008 de notar public Oana Mihuțiu, proprietatea debitorului ILIESCU ȘTEFAN-VIRGIL, cu domiciliul în Str. Tincani nr. 3, bl. OS3, sc. 2, et. 7, ap. 69, Municipiul București, sector 6

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 23.100,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **ILIESCU ȘTEFAN-VIRGIL**, cu domiciliul în Str. Tincani nr. 3, bl. OS3, sc. 2, et. 7, ap. 69, Municipiul București, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0316-1231 din data de 08-07-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0316-1271 din data de 08-07-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI în dosar nr. 4436/303/2025, la data de 25.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.09.2025 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 13.01.2026 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 9 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **RISTEA MARIN, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Nedelcu Zugrav, nr. 11, ap. 6, județul Timis**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ILIESCU ȘTEFAN-VIRGIL**, cu domiciliul în Str. Tincani nr. 3, bl. OS3, sc. 2, et. 7, ap. 69, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în București, Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1

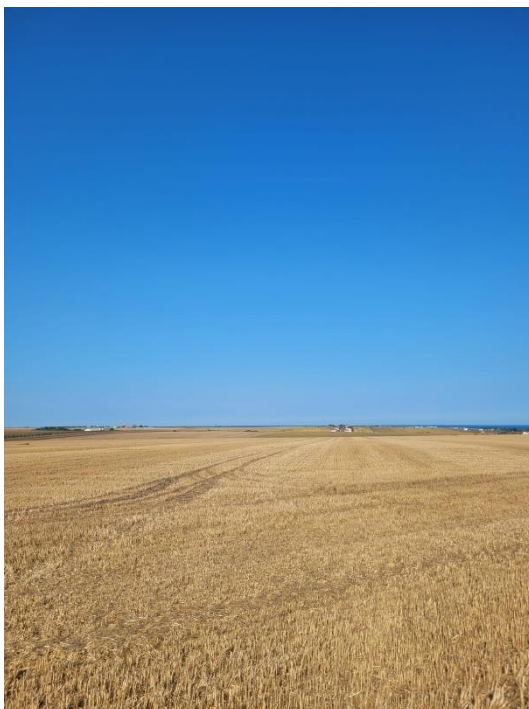
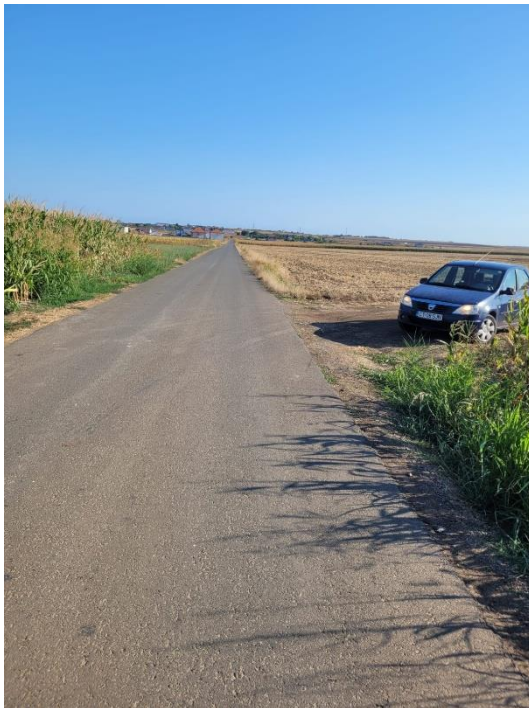
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI LIMANU, JUDEȚUL CONSTANȚA cu sediul în Com. Limanu, str. Castanului nr. 32, Jud. Constanța**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Comuna Limanu, UAT Limanu, PARCELA A425/1/14/7, județul Constanta;**
- 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.

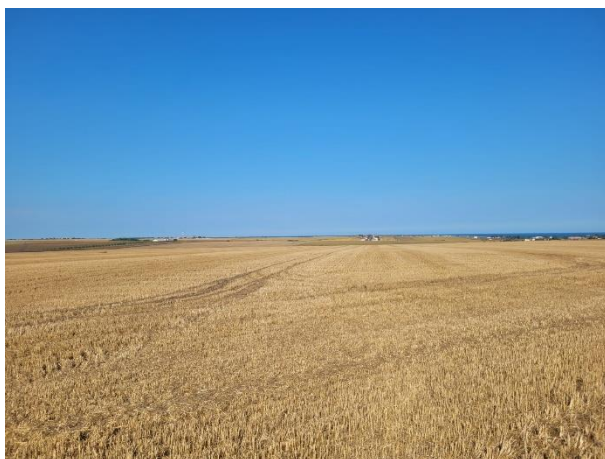
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:





Număr dosar executare	1228/2025
Data evaluării	22.08.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan arabil în suprafață de 800 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 113342 și numărul cadastral 113342
Adresa proprietății	Comuna Limanu, Județ Constanța, Parcela A425/1/14/7
Coordonate localizare	43.759851, 28.546811
Numar cadastral	113342
Carte funciară nr.	113342 UAT Limanu
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Colibași, Limanu, Județ Constanța, Parcela A425/1/14/7, la limita cu intravilanul
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona periferica a comunei, la limita cu intravilanul.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	800 mp, extravilan categoria de folosință arabil
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, aceesul și folosinta gratuită, continuă si netulburată, la imobilul proprietatea debitorului se face în limitele directei deplasări prin parcela intabulată în Cartea Funciară nr. 12832 Limanu și prin parcela intabulată în Cartea Funciară nr. 12831 Limanu conform Contract de vânzare-cumpărare autenficat sub nr. 981/2008.
Utilizare existentă	Teren extravilan
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 113342 Limanu

Nr. cerere: 22691
Ziua: 23
Luna: 05
Anul: 2025

Cod verificare
100189684296



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Limanu, PARCELA A425/1/14/7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113342	800	Teren neimprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 101992;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57418 / 06/11/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Limanu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 113342 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 120306.	A1
Act Notarial nr. 981, din 23/06/2008 emis de BNP OANA MIHUTIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) ILIESCU STEFAN-VIRGIL, necasatorit	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B3	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57418 / 06/11/2023		
Act Notarial nr. 981, din 23/06/2008 emis de BNP OANA MIHUTIU;		
C1	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare:20000 EUR 1) RISTEA MARIN	A1
C2	Se notează interdicții de înstrăinare și grevare în favoarea vânzătorului RISTEA MARIN	A1
22691 / 23/05/2025		
Hotărâre Judecatorească nr. INCUV, din 25/03/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI;		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută în dosar nr.1228/2025 al SPEJ DOBRA&CĂLIMAN, pentru suma de 10.743,53 lei, creditor HORA CREDIT IFN SA	A1