

**Dosar de executare silită nr.: 4608/2021 conexat
cu dosarul nr.8663/2024 al BEJA AEQUITAS**
Nr. înregistrare: 13302/21.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 13/21.11.2025

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 19.12.2025, ora 10:30, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 20581 (CF vechi: 89) și numărul cadastral 20581 (CAD vechi: 347), situat în Comuna Milosesti, Milosesti, Strada Viorelelor, nr. 11, județul Ialomita, compus din teren intravilan, categoria de folosință arabil și curți-construcții, în suprafață măsurată de 1644 m.p. (suprafața din acte fiind de 1693 m.p.) și construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 (identificată cu nr. cadastral 347-C1), reprezentând casă de locuit cu 2 camere, 2 holuri și un balcon, având o suprafață construită de 61 m.p. și construcția C2 (identificată cu nr. cadastral 347-C2), reprezentând anexă (bucătărie+magazie+ grajd+cramă) în suprafață construită de 55 m.p., proprietatea debitorului POPA LUCIAN, cu domiciliul în Str. Viorelelor nr. 11, Sat. Milosesti, Comuna Milosesti, 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 39.339,00 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, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **POPA LUCIAN**, cu domiciliul în Str. Viorelelor nr. 11, Sat. Milosesti, Comuna Milosesti, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20212001359 din data de 26-01-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 6286/312/2021, la data de 09.11.2021 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.10.2024 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 21.11.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.
- încheierea pronunțată de Judecătoria Slobozia în dosar nr. 4280/312/2025 în data de 10.07.2025 prin care s-a dispus: "Dispune conexarea executărilor efectuate în dosarele de executare silită nr. 8663/2024, aflat pe rolul BIROULUI EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚII AEQUITAS, și nr. 4608/2021, aflat pe rolul SOCIETĂȚII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN. Dispune ca executarea silită privind imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 20581 Miloșești, cu număr cadastral 347, situat în jud. Ialomița, UAT Miloșești, loc. Miloșești, str. Viorelelor nr. 11, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1.644 mp (suprafața din acte fiind de 1.693 mp), și construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 identificată cu număr cadastral 347-C1 și construcția C2 identificată cu număr cadastral 347-C2, proprietatea debitorului POPA LUCIAN, să fie efectuată de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN în dosarul de executare nr. 4608/2021. Stabilește suma de 906,56 de lei, cu titlu de cheltuieli de executare cuvenite BEJA AEQUITAS pentru actele de executare efectuate cu privire la debitorul POPA LUCIAN în dosarul de executare silită nr. 8663/2024, până la data pronunțării prezentei încheieri. Dispune trimiterea dosarelor conexe la SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN."

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 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 emisă în 11 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul de carte funciară::
 1. **BEJA AEQUITAS**, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, sector 3
 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. **HORA CREDIT IFN S.A**, cu sediul în București, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **POPA LUCIAN**, cu domiciliul în Str. Viorelelor nr. 11, Sat. Milosesti, Comuna Milosesti, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA**, cu sediul în Bd. Matei Basarab, nr. 14, Slobozia, jud. Ialomița
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI MILOȘEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Com. Miloșești, Str. Principală nr. 59, Jud. Ialomița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Milosesti, Milosesti, Strada Viorelelor, nr. 11, județul Ialomita;**
- 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

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII

comuna Miloșești, satul Miloșești, str. Viorelelor, nr. 11,
județul Ialomița



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.738146N	Tip drum acces:	Drum public
	27.225028E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	1.644,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 20,80 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 116,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 48,00 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P+2E	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	347
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	20581

Data evaluării: 28.03.2022

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat **semicentral**, în partea de Vest a satului Miloșești. Imobilul Subiect se încadrează în rândul caselor modeste, din zona rurală, departe de polii principali de dezvoltare, sau relativ departe de alte orașe și municipii. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Sud-Est, la circa 30 km – mun. Slobozia; în partea de Est, la circa 160 ml – DJ102H; în partea de Sud, la circa 400 ml – Primăria Miloșești.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, cu case de o calitate inferioară, precum și cu mici spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DJ102H). Zona este una în general subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general scăzut, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. București, sau mun. Slobozia). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 160 ml, se realizează pe un drum public de acces, pietruit, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală satisfăcătoare. Traficul auto este unul mediu la nivelul arterelor principale (DJ102H). Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de microbuze în regim maxi-taxi.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate; apă, canalizare doar în regie proprie.

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: www.executare.ro – Dosar 4608/2021

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20581 Milosesti

Nr. cerere	22439
Ziua	05
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100184884956



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:89

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Milosesti, Loc. Milosesti, Str VIORELELOR, Nr. 11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD: 347	Din acte: 1.693 Masurata: 1.644	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	CAD: 347-C1	Jud. Ialomita, UAT Milosesti, Loc. Milosesti, Str VIORELELOR, Nr. 11	S. construita la sol:61 mp;
A1.2	CAD: 347-C2	Jud. Ialomita, UAT Milosesti, Loc. Milosesti, Str VIORELELOR, Nr. 11	S. construita la sol:55 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
66360 / 28/08/2018	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 834, din 27/08/2018 emis de Ignat Gabriela Cornelia; Act Administrativ nr. 38, din 23/08/2018 emis de Primaria comunei Milosesti;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) POPA LUCIAN, necasatorit
	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referinta
154979 / 03/12/2021	
Act Administrativ nr. NR 86346 CERERE, din 23/11/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. NR 86344, din 23/11/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C1	Se noteaza umarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN in dosar de executare nr. 4608/2021 asupra imobilului de la A1 ,A1.1, A1.2 privind pe debitorul POPA LUCIAN , in vederea recuperarii sumei de 18129,81 lei 1) TBI BANK EAD
	A1, A1.1, A1.2
157737 / 10/12/2021	
Somatie nr. NR 89259, din 08/12/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/11/2021 emis de JUD SLOBOZIA; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 27/10/2021 emis de JUD SLOBOZIA;	
C2	Se noteaza umarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN in dosar de executare nr. 4607/2021 asupra imobilului de la A1 ,A1.1, A1.2 privind pe debitorul POPA LUCIAN , in vederea recuperarii sumei de 5306,12 lei 1) TBI BANK EAD
	A1, A1.1, A1.2
113806 / 06/09/2024	
Act Administrativ nr. 8663/2024, din 07/08/2024 emis de BEJA AEQUITAS;	
C3	Se noteaza umarirea silita imobiliara, inceputa de BEJA AEQUITAS, in dosar de executare nr. 8663/2024, privind debitorul POPA LUCIAN, in vederea recuperarii sumei de 2.498,26 RON, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, ce se vor actualiza pana la data incetarii umaririi.
	A1, A1.1, A1.2

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) INVESTCAPITAL LTD		
6384 / 28/01/2025		
Hotărare Judecatorească nr. 2228/312/2024, din 03/04/2024 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 5214/2024, din 18/12/2024 emis de BEJ ANA VASILE BOGDAN;		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJA AEQUITAS, în dosar de executare nr.5214/2024, privind debitorul POPA LUCIAN, în vederea recuperării sumei de 1.880,01 lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.	A1, A1.1, A1.2
1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481		