

**Dosar de executare silită nr.: 3024/2023**

Nr. înregistrare: 87416/20.05.2026

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 9/20.05.2026**

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 18.06.2026, 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. 21856 și numărul cadastral 21856, situat în Comuna Măgura, tarla 32/1, parcela 11, județul Teleorman, compus din teren arabil în suprafață de 10100 mp., proprietatea debitorului COCEAȘĂ MARIAN, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Măgura, județul Teleorman, în calitate de fideiussor**

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 21.350,00 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 INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932, J40/19452/2017**, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul  
1. **MAVINA COCEAȘĂ TRANS S.R.L., CUI 41486189, J34/691/2019**, cu sediul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Măgura, județul Teleorman, în calitate de împrumutat

2. **COCEAȘĂ ALINA-FLORENTINA**, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Măgura, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*

3. **COCEAȘĂ MARIAN**, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Măgura, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 50703 din data de 27.04.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ALEXANDRIA, JUDETUL TELEORMAN in dosar nr. 5637/740/2023, la data de 08.08.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.11.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 20.05.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 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 (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 16 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Clădirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul de carte funciară::
    1. **SECAPITAL SaRL , societate înmatriculată în Luxemburg, înregistrată în Registrul Comerțului și al Companiilor la secțiunea B sub nr.108305 , cu sediul în ZA de la Cloche d'Or 1A Rue Jean Piret, L-2350, Luxemburg**
    2. **KRUK SA , înregistrată în Registrul Antreprenorilor de pe lângă Tribunalul Districtual Wroclaw - Fabryczna Divizia 6 Business (Registrul Național) sub nr. KRS 0000240829, cu sediul în Wroclaw, 8, Wolowska 51-116, Polonia**
    3. **BEJ Ene Magdalena, cu sediul în București, Str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1**
    4. **IMPULS - LEASING ROMANIA IFN S.A. , CUI 19820923 , cu sediul în București, Strada Luigi Galvani, Nr. 61-63, sector 2**

5. INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în **The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
6. BEJ Rodica Floriana Al-Mutairi, cu sediul în Municipiul Alexandria, str. Dunarii, nr. 127, bl.F3, sc. A ap. 4, județul Teleorman
7. BEJ Copuzeanu Florin Traian, cu sediul în București, Bd. Octavian Goga nr. 4, bl. M26, sc. 3, et. 5, ap. 62, sector 3
8. BEJA Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioma, cu sediul în București, **Bdul. I.C Bratianu nr.39 bl. P6 sc.2 ap. 37, sector 3**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **COCEAȘĂ MARIAN**, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Măgura, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
1. **MAVINA COCEAȘĂ TRANS S.R.L., CUI 41486189**, J34/691/2019, cu sediul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Măgura, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat*
2. **COCEAȘĂ ALINA-FLORENTINA**, cu domiciliul în Sat Guruieni, Str. Râului, Nr. 9, Comuna Măgura, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice TELEORMAN**, cu sediul în **Str. Dunării, nr. 188, Alexandria, jud. Teleorman**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA ALEXANDRIA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in Alexandria, str. Independentei nr. 22, judetul Teleorman
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI MĂGURA, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in **Comuna Măgura, Jud. Teleorman, Cod poștal 147190**
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Măgura, tarla 32/1, parcela 11, județul Teleorman;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executare.ro](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

ANEXA I







Număr dosar executare	3024/2023						
Data evaluării	15.11.2023						
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman						
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 10.100 mp						
Adresa proprietății	Comuna Măgura, Județ Teleorman, Tarla 32/1, Parcela 11, nr. cadastral 21856						
Coordonate localizare	44.066850, 25.416855						
Număr cadastral / CF	Conform tabel de mai jos:						
	<b>Tip</b>	<b>Localizare</b>	<b>Tarla</b>	<b>Parcelă</b>	<b>CF / Nr. cadastral</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Proprietar</b>
	Teren extravilan arabil	Comuna Măgura, județ Teleorman	32/1	11	21856	10,100	COCEAȘĂ MARIAN
						10,100	
<b>Proprietar</b>	<b>COCEAȘĂ MARIAN</b>						
<b>Cartier / amplasare</b>	<b>În extravilanul comunei Măgura, Județ Teleorman</b>						
<b>Încadrarea imobil</b>	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Măgura, Județ Teleorman, Tarla și Parcela conform tabel de mai sus.						
<b>Utilități</b>	<b>Fără utilități</b>						
<b>Suprafață</b>	<b>10.100 mp</b>						
<b>Utilizare existentă</b>	<b>Proprietate cu destinație agricolă</b>						
<b>Sarcini înregistrate</b>	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini - umărirea silită imobiliară în						

	<p>favoarea SECAPITAL SARL și PATRIA CREDIT IFN S.A. 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.</p>
<p>Observații aferente identificare imobil</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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.</li> <li>➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPPI (<a href="http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html">http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html</a>). Evaluatorul a analizat locația terenului subiect și accesul pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. In cazul aparitiei altor documente care sa releve alte informații decât cele utilizate in cadrul prezentei evaluari, ne rezervam dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> </ul>

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 21987 Magura

Nr. cerere	31470
Ziua	20
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare  
100380557577



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Magura, T 32/1, P 11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21987	10.100	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 21856;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>110657 / 28/12/2023</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Magura); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 21987 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2809.
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentința civilă nr.2920 pronunțată în dosar nr.1736/740/2010, din 11/11/2010 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj, bun propriu, dobândit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1
1) COCEAȘA MARIAN	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>110657 / 28/12/2023</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentința civilă nr.2920 pronunțată în dosar nr.1736/740/2010, din 11/11/2010 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;	
C1	Se transcrie din Registrul de Transcripțiuni și Inscriptiuni urmărirea silită imobiliară pentru suma de 4363,85 lei, în favoarea SECAPITAL SARL, înregistrată sub nr.38961/05.11.2015
C2	Se transcrie din Registrul de Transcripțiuni și Inscriptiuni urmărirea silită imobiliară pentru suma de 4363,85 lei, în favoarea SECAPITAL SARL, înregistrată sub nr.38965/05.11.2015
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR.3737 pronuntata in dosar nr.5637/740/2023, din 08/08/2023 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA (somatie nr 53417 in dosar de executare silita nr.3024/2023 din 01.09.2023, emis de Dobra Ofelia-Camelia);	
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 19190,14 lei
1) PATRIA CREDIT INSTITUTIE FINANCIARA NEBANCARA SA, CIF:16129932	
Act Administrativ nr. INCHEIEREA IN DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR. 2091/2015E, din 12/11/2015 emis de BEJ MIREAG MAGDALENA (act administrativ nr ADRESA IN DOSAR NR. 2091/2015E din 04.12.2023, emis de BEJ MIREAG MAGDALENA);	
C4	Se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 2468.10EURO și suma de 2291.44lei.
1) KRUK SA, CIF:21114156	
<b>24077 / 01/04/2024</b>	
Act Administrativ nr. SOMATIE IMOBILIARA IN DOSAR NR. 405/2023, din 28/03/2024 emis de BEJ RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA CIVILA NR. 1807 IN DOSAR NR. 2518/740/2023, din 20/04/2023 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA;	
C5	Se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 25162,00LEI
1) IMPULS LEASING ROMANIA IFN SA, CIF:19820923	

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [eapay.ancpi.ro](http://eapay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>50113 / 02/07/2024</b>		
Somatie nr. in dosar de executare nr.596/2019, din 01/07/2024 emis de COPUZEANU FLORIN-TRAIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.1197 pronuntata in dosar nr.1824/740/2019, din 02/04/2019 emis de Judecatoria Alexandria;		
C6	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 22109,67 lei	A1
	1) INVESTCAPITAL LTD	
<b>9602 / 10/02/2025</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIZ CIVILA NR.984A-DOSAR NR.47692/301/2013, din 07/08/2014 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA a V a Civila; Act Administrativ nr. cerere in dosar nr.2117/2013, din 05/02/2025 emis de Vișan Cătălin;		
C7	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 6046,75 lei	A1
	1) INVESTCAPITAL LTD	