

Dosar de executare silită nr.: 13503/2024

Nr. înregistrare: 78814/05.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/05.05.2026

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 03.06.2026, ora 10:00, 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. 20700-C1-U1 și numărul cadastral 20700-C1-U1, situat în Municipiul Călărași, Strada TUDOR VLADIMIRESCU, bloc. B17, sc. 1, et. P, ap. 1, județul Calarasi, compus din apartament în suprafață de 66,09 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului

- **CONSTANTIN DAN**, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 2, bl. B17, sc. 1, ap. 1, Municipiul Călărași, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
- **CONSTANTIN LILIANA-ANGELA**, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 2, bl. B17, sc. 1, ap. 1, Municipiul Călărași, județul Calarasi, *în calitate de codebitor*

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 358.350,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **CONSTANTIN DAN**, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 2, bl. B17, sc. 1, ap. 1, Municipiul Călărași, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
 2. **CONSTANTIN LILIANA-ANGELA**, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 2, bl. B17, sc. 1, ap. 1, Municipiul Călărași, județul Calarasi, *în calitate de codebitor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 20212018512 din data de 09.08.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 11280/202/2024 (îndreptată prin încheierea din data de 05.03.2025), la data de 15.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.03.2026 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 05.05.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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-pârți 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 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 15 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin

- sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A., CUI 361560, cu sediul în Str. Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLĂDIRE A1,A2,B1, B2a,B2b, C, București, Sector 1
 2. RAIFFEISEN BANK SA, CUI 361820, cu sediul în Calea Floreasca nr. 246D, clădirea de birouri FCC, București, Sector 1
 3. BEJ Giurca Lidia - Stefania, CUI, cu sediul în Str. Slt. Alexandru Borneanu nr. 7, et. 2, ap. 4, sector 6
 4. BEJ Moldoveanu (fosta Frunza) Raluca-Ioana, cu sediul în București, str. Dr. Eugen Iosif nr. 10, parter, ap. 1, sector 5
 5. BANCA TRANSILVANIA SA , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, județul Cluj
 6. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada TUDOR VLADIMIRESCU,bloc. B17,sc. 1, Municipiul Călărași, județul Calarasi, cu sediul în Municipiul Călărași, Strada TUDOR VLADIMIRESCU,bloc. B17,sc. 1, județul Calarasi
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - CONSTANTIN DAN, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 2, bl. B17, sc. 1, ap. 1, Municipiul Călărași, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
 - CONSTANTIN LILIANA-ANGELA, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 2, bl. B17, sc. 1, ap. 1, Municipiul Călărași, județul Calarasi, *în calitate de codebitor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice CĂLĂRAȘI, cu sediul în Municipiul Călărași, Str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989 nr. 6-8, județul Calarasi**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Municipiul Călărași, Str. București nr. 106 cod poștal 910068, județul Călărași
 - ✓ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Călărași, Str. București nr. 140 A, Județul Călărași
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Călărași, Strada TUDOR VLADIMIRESCU,bloc. B17,sc. 1,et. P, ap. 1, județul Calarasi;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:

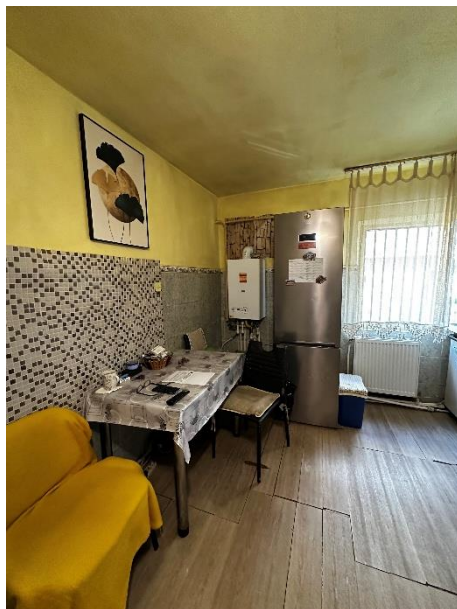
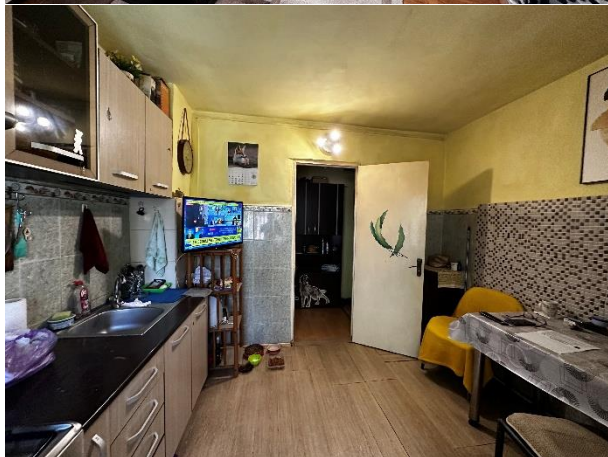
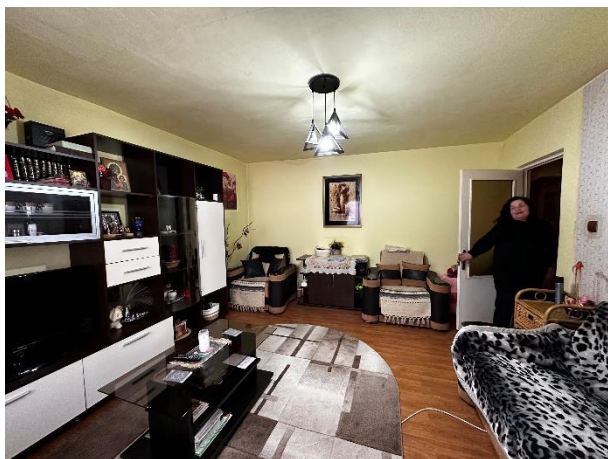


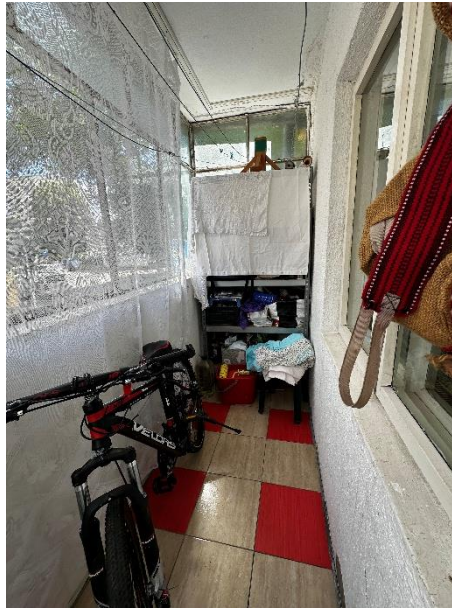




Vedere interior apartament subiect:







| | |
|-----------------------|---|
| Număr dosar executare | 13503/2024 |
| Data evaluării | 07.05.2025 |
| Executor | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman |
| Tip proprietate | Proprietate imobiliară de tip apartament cu trei camere si dependințe |
| Adresa proprietății | Strada Tudor Vladimirescu, bl. B17, sc. 1, et. Parter, ap. 1, Municipiul Călărași, Județ Călărași |
| Coordonate localizare | 44.204182, 27.322065 |
| Numere cadastrale | 20700-C1-U1 – apartament 1199 – teren aferent imobil bloc |
| Carte funciară nr. | 20700-C1-U1 UAT Călărași – apartament 20700 UAT Călărași - teren aferent imobil bloc |
| Cartier / amplasare | Zona mediană a orașului Călărași – pe Strada Tudor Vladimirescu |

| | | |
|---|---|---|
| Încadrarea imobil | Nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la încadrarea proprietății din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, imobilul este situat în zona mediană a orașului Călărași. | |
| Regim de înălțime | Parter/Parter + 10 Etaje + Terasa necirculabila | |
| Anul construirii | Anii 1980 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata | |
| Utilități | Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie | |
| Finisaje | Medii | |
| Arii si suprafețe | Apartament: | Suprafață utilă = 66,09 mp (conform Extras de Carte Funciară) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări |
| | Teren: | Cotă indiviză din părți și dependențe comune = 22,46 mp Cotă teren (în folosință) = 20,38 mp |
| Utilizare existentă | Proprietate cu destinație rezidențială | |
| Drept de proprietate | Drept deplin de proprietate | |
| Sarcini înregistrate | Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. | |
| Observații aferente identificare imobil | <ul style="list-style-type: none"> • Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1980) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței specifice. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect si am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. | |

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20700-C1-U1 Calarasi

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 27760 |
| Ziua | 30 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2026 |

Cod verificare
100205439505



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Bl. B17, Sc. 1, Et. P, Ap. 1

Părți comune: CONF LEGI

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | 20700-C1-U1 | - | 66,09 | 22.46 | 20.38 | TOTAL SUP. UTILA DIN MASURATORI = 68.25 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 27668 / 09/10/2008 | | |
| Act Notarial nr. 3576, din 08/10/2008 emis de BNP TUTUIANU DANA CRISTINA; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CONSTANTIN DAN, sot 2) CONSTANTIN LILIANA-ANGELA, sotie | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 27669 / 09/10/2008 | | |
| Act Notarial nr. 3577, din 08/10/2008 emis de BNP TUTUIANU DANA CRISTINA; | | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:82561.18 CHF+dobanzi, comisioane si alte costuri aferente conform Contractului de credit nr. RM01745910860/08.10.2008 1) RAIFFEISEN BANK BANK SA-SUCURSALA CALARASI | A1 |
| C2 | se noteaza interdictiile de instrainare, dezmembrare si de grevare cu sarcini si servituti | A1 |
| 21873 / 10/02/2025 | | |
| Somatie nr. dosar nr. 102/2024, din 10/02/2025 emis de GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA; Hotarare Judecatoreasca nr. 4778/2024, dosar nr. 9075/202/2024, din 11/11/2024 emis de Judecatoria Calarasi; | | |
| C3 | se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 22481,32 lei cu accesorii 1) EXIM BANCA ROMĂNEASCĂ S.A. | A1 |
| 37215 / 19/03/2025 | | |
| Somatie nr. 40988, din 17/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia-dosar executare nr.13503/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE INDR, din 05/03/2025 emis de JUDECATORIA CALARASI-dosar instanta nr. 11280/2024; Somatie nr. 40989, din 17/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia-dosar executare nr. 13503/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr.126/2025, din 15/01/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 4-dosar instanta11280/202/2024; | | |
| C4 | se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ODG ANCP nr. 600/2023, asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 36405,59 lei cu accesorii 1) TBI BANK EAD | A1 |
| 16266 / 05/03/2026 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 11019/202/2025, din 20/01/2026 emis de JUDECATORIA CALARASI; Somatie nr. 351/2025, din 04/03/2026 emis de MOLDOVEANU RALUCA-IOANA; | | |

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| C5 | Conform art. 162 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, se notează urmarirea silită imobiliara pentru suma de 97401,19 lei plus accesorii, in dosarul de executare nr. 351/2025, debitor Constantin Liliana Angela 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. | A1 |