

Dosar de executare silită nr.: 565/2025

Nr. înregistrare: 84400/15.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/15.05.2026

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 11.06.2026, ora 11:30, 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. 20659 și numărul cadastral 20659, situat în Comuna Jegalia, tarla 3, parcela 155, 155/1, Gâldau, județul Calarasi, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață măsurată de 660 mp și 778 mp din acte împreună cu construcția edificată pe acesta C1 având nr. cadastral 20659-C1, proprietatea debitorului NIMERINCU TONI-ION, cu domiciliul în Str. Crișan, Nr. 3, Sat Gâldău, Comuna Jegalia, județul Calarasi, reprezentat de curator special avocat TOMA Cristina-Diana cu sediul în str Tufanelor, nr.6, jud Calarasi, e-mail cristina07071981@gmail.com

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 116.925,00 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 **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF**, o societate constituită și existentă în temeiul legilor Marelui Ducat de Luxemburg, cu privire la **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV RAIF - CREDITABLE SUB-FOND 1**, o

societate privată cu răspundere limitată înregistrată în conformitate cu legislația Marelui Ducat al Luxemburgului, cu sediul social 10B, cite Herrenberg, L-6679 Mertert, Marele Ducat al Luxemburgului, înregistrată în Registrul Comerțului și al Societăților din Luxemburg sub nr. B262127, cu sediul în des Bruyères nr. 22, L-1274 Howald, Marele Ducat al Luxemburgului, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Bucuresti Sectorul 1, Bulevardul POLIGRAFIEI, Nr. 1A, CLADIREA ANA TOWER, ZONA B, BIROUL NR. 1, Etaj 13**, reprezentat de EOS KSI Romania SRL în calitate de manager de active

- în contradictoriu cu debitorul **NIMERINCU TONI-ION**, cu domiciliul în Str. Crișan, Nr. 3, Sat Gâldău, Comuna Jegalia, județul Calarasi, reprezentat de curator special avocat TOMA Cristina-Diana cu sediul în str Tufanelor, nr.6, jud Calarasi, e-mail cristina07071981@gmail.com
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 20221009826 din data de 07.02.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 884/202/2025, la data de 24.02.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.03.2026 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 15.05.2026 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-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 10 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 **CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF**, o societate constituită și existentă în temeiul legilor Marelui Ducat de Luxemburg, cu privire la CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV RAIF - CREDITABLE SUB-FOND 1, o societate privată cu răspundere limitată înregistrată în conformitate cu legislația Marelui Ducat al Luxemburgului, cu sediul social 10B, cite Herrenberg, L-6679 Merttert, Marele Ducat al Luxemburgului, înregistrată în Registrul Comerțului și al Societăților din Luxemburg sub nr. B262127, cu sediul în des Bruyères nr. 22, L-1274 Howald, Marele Ducat al Luxemburgului, cu domiciliul ales pentru comunicarea

actelor de procedură în București Sectorul 1, Bulevardul POLIGRAFIEI, Nr. 1A, CLADIREA ANA TOWER, ZONA B, BIROUL NR. 1, Etaj 13, reprezentat de EOS KSI Romania SRL în calitate de manager de active

✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. **BEJ Jalba Georgiana Nicoleta , cu sediul în București, Calea Victoriei nr.142 sc.D ap.1, sector 1**

2. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CUI 361757, cu sediul în București, Strada ORHIDEELOR, Nr. 15D, Et. 2, sector 6**

✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NIMERINCU TONI-ION**, cu domiciliul în Str. Crișan, Nr. 3, Sat Gâldău, Comuna Jegalia, județul Calarasi, reprezentat de curator special avocat TOMA Cristina-Diana cu sediul în str Tufanelelor, nr.6, jud Calarasi, e-mail cristina07071981@gmail.com

✓ 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 COMUNEI JEGĂLIA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI** cu sediul in Com. Jegălia, Șoseaua Călărași-Fetești nr. 40, Jud. Călărași

✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Jegalia, tarla 3, parcela 155, 155/1, Gâldau, 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,

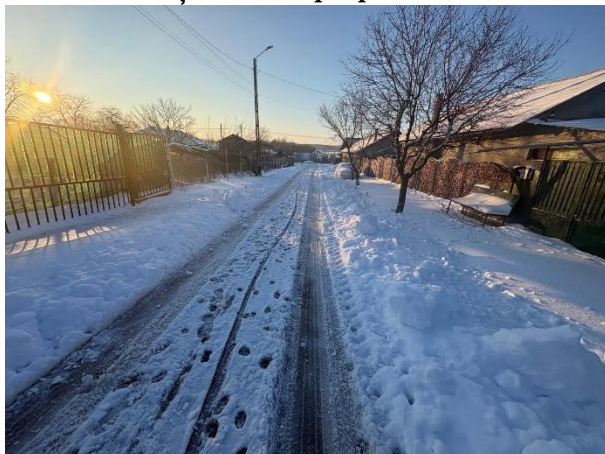
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	565/2025
Data evaluării	19.02.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 20659 și numărul cadastral 20659, compus din teren intravilan în suprafață de 778 mp din acte și 660 mp din măsurători împreună cu construcția C1 Locință în suprafață construită la sol de 72 mp edificată pe acesta
Adresa proprietății	Sat Gâldău, Comuna Jegalia, Județ Călărași, Tarla 3, Parcelă 155, 155/1
Coordonate localizare	44.303410, 27.663504
Numere cadastrale	Teren: 20659 Construcții: 20659-C1 Locuință
Carte funciară nr.	20659 UAT Jegalia
Cartier / amplasare	Sat Gâldău, Comuna Jegalia, Județ Călărași, Tarla 3, Parcelă 155, 155/1
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona periferică a comunei.
Acces	Conform inspecție pe teren, accesul către imobilul subiect se face din drum public de acces.
Regim de înălțime	Parter
Utilități	Energie electrică, puț forat, fosă septică
An construire	1970 – preluat de evaluator la data inspecției exterioare de pe inscripția clădirii
Suprafețe	Locuință = sc la sol 72 mp
	Teren St = 660 mp – din măsurători (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări), intravilan, categoria de folosință curți-construcții
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 19.02.2026). 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 19.02.2026. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție releveele aferente construcției edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am considerat că actuala compartimentare corespunde cu realitatea de la OCPI. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

	<ul style="list-style-type: none">➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției. Anul de construire al imobilului (1970) a fost preluat de evaluator la data inspecției exterioare de pe inscripția clădirii. 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 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. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (660 mp) și suprafața din măsurători (778 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului. Dacă apar alte informații sau documente, 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. 20659 Jegalia

Nr. cerere	17890
Ziua	10
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100203302631



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Jegalia, Loc. Gâldau

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	20659	Din acte: 778 Masurata: 660	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20659-C1	Jud. Calarasi, UAT Jegalia, Loc. Gâldau	S. construita la sol:72 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1961 / 17/01/2022		
Act Notarial nr. 12, din 17/01/2022 emis de Chiru Maria Dana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NIMERINCU TONI ION, necasatorit	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
37191 / 19/03/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.876/2025, din 24/02/2025 emis de JUD CALARASI-dosar instanta nr. 884/202/2025; Somatie nr. dosar executare silita nr.565, din 17/03/2025 emis de E. J. Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	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 21275,58 lei cu accesorii 1) TBI BANK EAD,	A1, A1.1
56159 / 05/06/2025		
Act Administrativ nr. 90/E/2025, din 09/04/2025 emis de BEJ JALBA GEORGIANA NICOLETA; Hotarare Judecatoreasca nr. 695 /2025 DOSAR NR.805/202/2025, din 17/02/2025 emis de Judecătoria Călărași;		
C2	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 14489,46 lei cu accesorii 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA	A1, A1.1