

Dosar de executare silită nr.: 8642/2025

Nr. înregistrare: 79452/06.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/06.05.2026

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 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. 84091 și numărul cadastral 84091, situat în Comuna Tartasesti, tarla 5, parcela 51/4/44, județul Dambovita, compus din teren extravilan arabil în suprafață de 19000 mp, proprietatea debitorului RĂDULESCU SILVIU-CĂLIN, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Et. 3, Ap. 6, 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 99.450,00 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 **BRATU DĂNUȚ**, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Ap. 6, Municipiul București, sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Zarii nr. 5, Sector 5**
- în contradictoriu cu debitorul **RĂDULESCU SILVIU-CĂLIN**, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Et. 3, Ap. 6, Municipiul București, sector 6

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 4336 din data de 30.05.2025 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr. 20428/303/2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 23358/303/2025, la data de 21.11.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.03.2026 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 06.05.2026 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 12 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 **BRATU DĂNUȚ**, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Ap. 6, Municipiul București, sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Zarii nr. 5, Sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJA EXECUTORIS**, cu sediul în București, Str. Baba Novac nr.17 **Complex Baba Novac, sector 3**
 2. **BEJ Enea Mihaela Raluca**, cu sediul în București, Calea Victoriei nr.100 et.2 ap.20, sector 1
 3. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI** , CUI 6151100, cu sediul în București, Strada av. Popișteanu, Nr. 54A, sector 1
 4. **BANCA TRANSILVANIA SA** , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, județul Cluj
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **RĂDULESCU SILVIU-CĂLIN**, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Et. 3, Ap. 6, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 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 in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI TĂRTĂȘEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA cu sediul in Comuna Tărtășești, str. Independenței nr. 202, județul Dâmbovița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Tartasesti, tarla 5, parcela 51/4/44, județul Dambovita;**
- 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 proprietate subiect:





Număr dosar executare	8642/2025
Data evaluării	26.02.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan arabil în suprafață de 19.000 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 84091 și numărul cadastral 84091
Adresa proprietății	Sat Bâldana, Comuna Tărtășești, Județ Dâmbovița, Tarla 5, Parcela 51/4/44
Coordonate localizare	44.614663, 25.789659
Numar cadastral	84091
Carte funciară nr.	84091 UAT Tărtășești
Cartier / amplasare	În extravilanul satului Bâldana, Comuna Tărtășești, Județ Dâmbovița, Tarla 5, Parcela 51/4/44
Incadrarea imobilului	Nu am avut informații privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat în zona periferică a comunei.
Utilități	Fără utilități
Suprafață	19.000 mp, extravilan categoria de folosință arabil
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face drumuri de exploatare de pământ.
Utilizare existentă	Teren extravilan
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară 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	<ul style="list-style-type: none"> La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluări 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 DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 84091 Tartasesti

Nr. cerere 194168
Ziua 15
Luna 12
Anul 2025

Cod verificare
100198629239



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Dambovita, UAT Tartasesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	84091	19.000	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 80946;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
189137 / 04/12/2024	
Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Tartasesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 84091 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1072.
Act Notarial nr. contract de vanzare aut. sub nr. 3620, din 08/10/2020 emis de NP DANACICA MIHAELA DANIELA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RADULESCU SILVIU-CALIN , necasatorit, bun propriu

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
189137 / 04/12/2024	
Act Notarial nr. declaratie aut. sub nr. 3869, din 26/10/2020 emis de NP DANACICA MIHAELA DANIELA;	
C1	se radiaza ipoteca legala intabulata sub C1 cu incheierea nr. 88342 din 12.10.2020
Act Administrativ nr. Incheiere din dosar nr. 16829/303/2023, din 13/09/2023 emis de Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti (INCHEIERE INCUVIINTARE ; act administrativ nr domate imobiliara in dosar nr. 1705/2023 din 13.12.2023, emis de Bucur Șerban-Constantin);	
C2	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 82967,86 lei reprezentand debit si suma de 8254,54 lei reprezentand chetuieli de executare silita, in favoarea: ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI
Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea din dos. nr. 11769/303/2024, din 11/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI (act administrativ nr 576/2024 din 29.08.2024, emis de Enea Mihaela-Raluca);	
C3	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 20441,90 lei, in favoarea creditorului: BANCA TRANSILVANIA S.A.
67480 / 14/05/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 29/04/2025 emis de Judecatoria Sector 6 București dosar nr. 8041/303/2025; Somatie nr. 72750, din 13/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia, dosar 2344/2025;	
C4	se notează urmărirea silită imobiliară pentru recuperarea sumei de 8.108,84 lei + 2.221,53 euro, în favoarea creditorului BRATU Dănuț, privind pe debitorul RĂDULESCU SILVIU - Călin
68331 / 15/05/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 06/02/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI, in dosar nr. 778/303/2025, dosar de executare nr. 11/2025; Somatie nr. 72475, din 13/05/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, in dosar de executare nr. 11/2025;	
C5	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 12166,37 lei in favoarea creditorului BRATU DĂNUT

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

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

Formular vobisămba 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
194168 / 15/12/2025	
Somație nr. nr 190255, din 11/12/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia --Dosar de executare silită nr.: 8642/2025; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 21/11/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI;	
C6 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de suma de 22.919,01 lei + 1.355,00 euro, plus cheltuiel accesorii, privind pe debitorul RĂDULESCU SILVIU-CĂLIN, in favoarea creditorului BRATU DĂNUT	A1