



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

## Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București  
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570  
email: [office@executaresilita.ro](mailto:office@executaresilita.ro), site: [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro)



Dosar executare silita nr. 2572/2024

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2572(2)/24 aprilie 2025

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 22 mai 2025, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, sector 3, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din imobilul situat în comuna Independența, județul Călărași, tarla 21, parcela 616, compus din teren intravilan, categorie de folosință curți construcții, în suprafață de 969 m.p. (din acte) și 963 m.p. (din măsuratori), având nr. Cadastral 22795 și construcțiile edificate pe acesta C1, construcție din chirpici, învelită cu țiglă și azbociment, în suprafață construită la sol și desfășurată de 82 m.p., nr. niveluri 1, având nr. Cadastral 22795-C1 și C2 - construcție anexă, din chirpici, învelită cu azbo, în suprafața construită la sol și desfășurată de 31 m.p., nr. niveluri 1, având nr. Cadastral 22795-C2, toate intabulate în Cartea Funciară nr. 22795 Independența.

#### OBSERVAȚII:

Conform extrasului de cartea funciară la secțiunea „date referitoare la construcții” se face precizare despre existența construcțiilor C3 - construcție parter realizată din chirpici, învelită cu azbo, în suprafață construită la sol și desfășurată de 19 m.p., și C4 - construcție parter realizată din chirpici, învelită cu țiglă, în suprafață construită la sol și desfășurată de 11 m.p. ca fiind fără acte de proprietate.

La momentul inspecției, din exteriorul proprietății, nu au putut fi identificate construcțiile C3 și C4.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ILIE Paul-Paraschiv**, cu domiciliul în Comuna Independența, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași.

Licitația începe de la **pretul de 57.474 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1,

- în contradictoriu cu debitorul avalist **STAN Veronica-Mădălina**, cu domiciliul în Comuna Independența, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași, debitorul garant fidejutor **STAN Ariton**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Theodor Pallady nr. 23, bl. V10, sc. A, et. 7, ap. 32, Sector 3, debitorul garant **fidejutor ILIE Paul-Paraschiv**, cu domiciliul în Comuna Independența, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de facilitate de credit nr. 139 din data de 09.03.2022 modificat prin actul aditional nr. 1 din data de 09.04.2023, Contract de fidejusiune nr. 1124 din data de 09.03.2022, Contract de fidejusiune nr. 1125 din data de 09.03.2022, Contract de fidejusiune nr. 1126 din data de 09.3.2022, Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1111671 emis la data de 09.03.2022 pentru suma de 338.393,24 lei scadent la data de 15.04.2024 avalizat de Ilie Veronica si refuzat la plata,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Călărași, în data de 07.08.2024, în dosar nr. 5092/202/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 18.02.2025 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I care face parte integrantă din prezenta publicatie de vanzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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, așa 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 SCPEJ Coșoreanu & Asociații 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 Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la

vânzarea la licitație (original) care sa precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

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 prețului oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau 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 cea 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, ce conține 8 pagini, a fost emisă în 21 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate 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 procedura civilă,

- creditorului urmaritor **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor:

- **ENACHE ELENA**, cu domiciliul în Comuna Independența, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,

- **B.E.J Ionescu Marian Daniel**, cu sediul în București, str. Bucur, nr. 18, corp A, sc. 1, et. 5, ap. 20 A, Sectorul 4,

- **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant' Andrija, SGN 1612, San Gwann, cu sediul procedural la KRUK ROMANIA SRL, în Municipiul Târgoviște, Bulevardul Independenței, Nr. 2C,, județul Dâmbovița,

- **BEJA Catalin Visan și Manuel-Andrei Dorcioman**, cu sediul în București, str. I.C. Bratianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, Sectorul 3,

- **UBIMEDIA SRL**, cu sediul în Galați, str. Colectivistilor nr. 23, corp C1, județul Galați,

- **BEJA Aequitas**, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 69, Bl. G2b, Tronson 1, Parter și Mezanin, Sector 3,

- **EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA**, cu sediul în București, str. Logofat Tautu nr. 67, et. P,1, 2, 3, 4 și 5, sector 3,

- **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CALARASI**, cu sediul în Călărași, Eroilor Revoluției 22 Dec. 1989 nr. 6-8, județul Călărași,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ILIE Paul-Paraschiv**, cu domiciliul în Comuna Independența, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,

- debitorului **STAN Veronica-Mădălina**, cu domiciliul în Comuna Independența, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,

- debitorului **STAN Ariton**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Theodor Pallady nr. 23, bl. V10, sc. A, et. 7, ap. 32, Sector 3,

- debitorului principal al raportului obligational, **SYA NEW AGE SRL**, cu sediul în Comuna Valcelele, str. Mihai Eminescu nr. 757, et. Parter, județul Călărași, prin administrator judiciar **Cabinet Individual de Insolvența - Rusu**

**Gica Giorgiana**, cu sediul în Călărași, str. Prel. București, nr. 253B, jud. Călărași,

- coproprietarului **DRAGOMIR DUMITRU**, cu domiciliul în Comuna Independenta, sat Independenta, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,

- coproprietarului **DRAGOMIR PETRONELA-ADRIANA**, cu domiciliul în Comuna Independenta, sat Independenta, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,

- organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Călărași, Eroilor Revoluției 22 Dec. 1989 nr. 6-8, județul Călărași;

**III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Călărași,
- la Primăria Independenta,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

**IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Măciucă Mirela-Dana

Red. T.I.G.

ANEXA I



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

Nr. cerere 68350  
Ziua 04  
Luna 09  
Anul 2024

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22795 Independenta

Cod verificare  
10017531183



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Independenta, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	22795	Din acte: 969 Masurata: 963	Teren imprejmuit;

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	22795-C1	Loc. Independenta, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; Suprafata construita la sol= 82mp; Suprafata construita desfasurata = 82mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu tigla+azbo.
A1.2	22795-C2	Loc. Independenta, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31 mp; Suprafata construita la sol= 31mp; Suprafata construita desfasurata = 31mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu azbo.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>51884 / 01/10/2019</b>	
Act Notarial nr. 2160, din 30/09/2019 emis de Popa DIDINA; Act Administrativ nr. Certificat casatorie nr. 173, din 05/06/1975 emis de CONSILIUL POPULAR COM. INDEPENDENTA;	
B3 se noteaza calitatea de bun comun conform art.902, alin. 3, Cod civil in favoarea sotie Enache Elena	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1, A1.2
1) <b>ILIE PAUL-PARASCHIV</b> , necasatorit	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1, A1.2
1) <b>DRAGOMIR DUMITRU</b> , sot	
2) <b>DRAGOMIR PETRONELA-ADRIANA</b> , sotie	

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>51884 / 01/10/2019</b>	
Act Notarial nr. 2160, din 30/09/2019 emis de Popa DIDINA;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: , conform adt. 2386, alin. 4, Cod Civil	A1, A1.1, A1.2
1) <b>ENACHE ALEXANDRU</b>	
2) <b>ENACHE ELENA</b>	
<b>22945 / 18/04/2022</b>	
Act Administrativ nr. 627MI, din 15/04/2022 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 565, din 20/03/2018 emis de Judecatoria Calarasi;	
C2 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului de sub A1 pentru achitarea sumei de 2874,30 lei	A1, A1.1, A1.2
1) <b>INVESTCAPITAL LTD</b> , CIF:38869907	
<b>38735 / 06/07/2023</b>	

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 [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. PV SECHESTRU NR.368, din 29/06/2023 emis de ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CALARASI;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:190540 LEI conform art.160 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, asupra cotei de 1/2, privind pe debitorul ILIE PAUL PARASCHIV 1) <b>ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CALARASI</b> , CIF:23710120	A1, A1.1, A1.2
<b>88353 / 14/11/2023</b>		
Act Administrativ nr. dosar de executare nr.2864/2023, din 30/10/2023 emis de Dorcioman Manuel-Andrei; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr.2217/2023, din 26/07/2023 emis de Judecatoria Calarasi-dosar instanta nr.4721/202/2023;		
C4	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra cotei de 1/2 din imobil , proprietatea debitorului Ilie Paul Paraschiv de sub B4, pentru achitarea sumei de 64348,84 lei 1) <b>UBIMEDIA SRL</b> , CIF:14526588	A1, A1.1, A1.2
<b>32559 / 03/06/2024</b>		
Somatie nr. dosar executare nr. 3413/2024, din 09/05/2024 emis de B.E.J.A. "AEQUITAS"; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 1198, dosar nr. 1985/202/2024, din 19/03/2024 emis de JUDECĂTORIA CALĂRAȘI;		
C5	se notează începerea urmării 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 cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea debitorului Ilie Paul Paraschiv, pentru suma de 8288,87 lei 1) <b>EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A.</b> , CIF:28042464	A1, A1.1, A1.2
<b>48444 / 04/07/2024</b>		
Somatie nr. dosar executare silita nr. 1944/2024, din 03/07/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 2328, din 28/05/2024 emis de JUDECATORIA CALARASI-dosar instanta nr. 4334/202/2024;		
C6	se notează începerea urmării 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 cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea debitoarei Dragomir Petronela Adriana, pentru suma de 2051,46 lei 1) <b>INVESTCAPITAL LTD</b> , CIF:38869907	A1, A1.1, A1.2
<b>53274 / 31/07/2024</b>		
Somatie nr. dosar executare nr. 830/2023, din 30/07/2024 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII; Act Administrativ nr. incheiere nr. 1314/2023, dosar nr. 2177/202/2023, din 11/04/2023 emis de JUDECĂTORIA CALĂRAȘI;		
C7	se notează începerea urmării 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 cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea debitorului Dragomir Dumitru, pentru suma de 3407,80 lei 1) <b>INVESTCAPITAL LTD</b> , CIF:38869907	A1, A1.1, A1.2
<b>68350 / 04/09/2024</b>		
Somatie nr. dosar de executare nr. 2572/2024, din 23/08/2024 emis de EJ MACIUCA MIRELA DANA; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere 3002, din 07/08/2024 emis de JUDECATORIA CALARASI, Dosar nr. 5092/202/2024;		
C8	se notează începerea urmării 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 cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea debitorului ILIE PAUL PARASCHIV, pentru suma de 351147,62 lei 1) <b>FIDUCIAR CAPITAL IFN SA</b> , CIF:43386950	A1, A1.1, A1.2

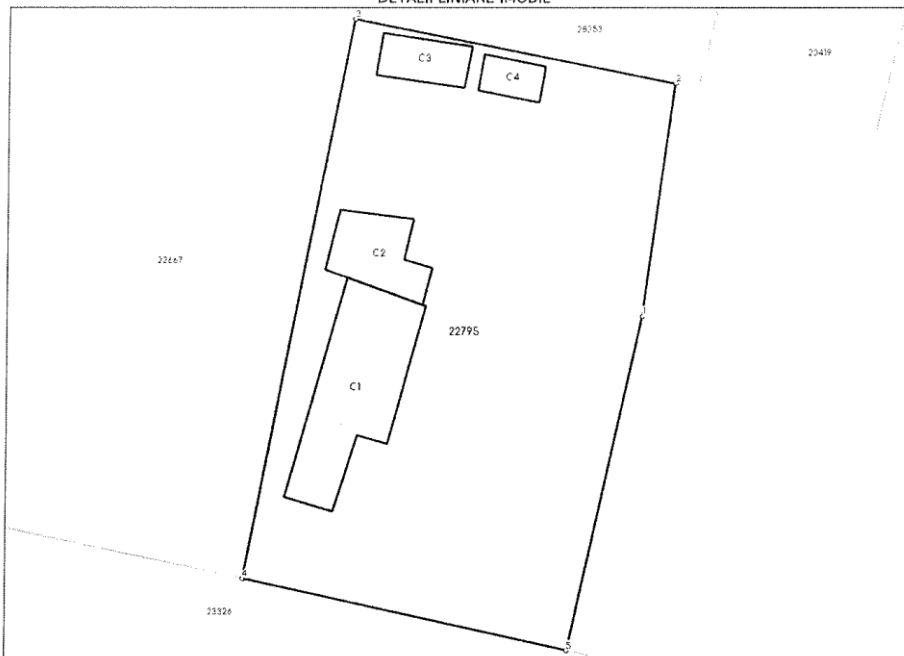
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22795	Din acte: 969 Masurata: 963	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 969 Masurata: 963	21	616	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	22795-C1	construcții de locuințe	82	Cu acte	S. construita la sol:82 mp; Suprafata construita la sol= 82mp; Suprafata construita desfasurata = 82mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu tigla+azbo.
A1.2	22795-C2	construcții anexa	31	Cu acte	S. construita la sol:31 mp; Suprafata construita la sol= 31mp; Suprafata construita desfasurata = 31mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu azbo.
A1.3	22795-C3	construcții anexa	19	Fara acte	S. construita la sol:19 mp; Suprafata construita la sol= 19mp; Suprafata construita desfasurata = 19mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu azbo.
A1.4	22795-C4	construcții anexa	11	Fara acte	S. construita la sol:11 mp; Suprafata construita la sol= 11mp; Suprafata construita desfasurata = 11mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu tigla.

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	16.603
2	3	23.157
3	4	40.323
4	5	23.482
5	1	24.254

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.14228/04-09-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
13-09-2024

Asistent Registrator,  
CORNELIA ROSU

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)