

Dosar de executare silită nr.: 5367/2026

Nr. înregistrare: 140803/27.08.2026

CĂTRE:

1. JUDECĂTORIA FETEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Fetești, str. Călărași, nr. 422, județul Ialomița
2. PRIMĂRIA COMUNEI BORDUȘANI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Com. Bordușani, Str. Primăverii nr.133, Jud. Ialomița

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 alin. (3) și (6) din Codul de procedură civilă,

Vă înaintăm publicația de vânzare emisă la data de 27.08.2026, în prezentul dosar de executare, cu solicitarea de a se proceda la afișarea acesteia, la sediul instituției dumneavoastră.

În conformitate cu dispozițiile art. 154 alin. (6) coroborate cu dispozițiile art. 165 alin. (3) Cod procedură civilă, ne exprimăm disponibilitatea de a primi comunicarea răspunsului dumneavoastră și prin telefax la nr. +40 311 004 287 sau prin poștă electronică la adresa office@executare.ro

Executor judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia



Red. M.C.

Dosar de executare silită nr.: 5367/2026

Nr. înregistrare: 140802/27.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.08.2026

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 01.10.2026, 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. 29743 și numărul cadastral 29743, situat în Comuna Bordusani, str. Primăriei, nr. 56, tarla 23, parcelă 1035,1036,1034, județul Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață de 1.241 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, identificate cu C1 (nr. cadastral 29743-C1), C2 (nr. cadastral 29743-C2) și C3 (nr. cadastral 29743-C3), proprietatea debitorului **MOROGAN RADU-COSTEL**, CNP _____ cu domiciliul în Sat Bordusani, Comuna Bordusani, județul Ialomita

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 389.400,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

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 **MOROGAN RADU-COSTEL**, CNP cu domiciliul în Sat Bordusani, Comuna Bordusani, județul Ialomita
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20252194795 din data de 22-08-2025**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA FETESTI, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 2516/229/2026, la data de 26.05.2026 prin care a fost încuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.08.2026 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 27.08.2026 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 8 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 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
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MOROGAN RADU-COSTEL, CNP** cu domiciliul în Sat Bordusani, Comuna Bordusani, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Municipală Fetești, cu sediul în Municipiul Fetești, Str. Ceahlău nr. 44, județul Ialomița**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA FETEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Fetești, str. Călărăși, nr. 422, județul Ialomița

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BORDUȘANI, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul în Com. Bordușani, Str. Primăverii nr.133, Jud. Ialomița**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Comuna Bordusani, str. Primăriei, nr. 56, tarla 23, parcelă 1035,1036,1034, județul Ialomița;**
- 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

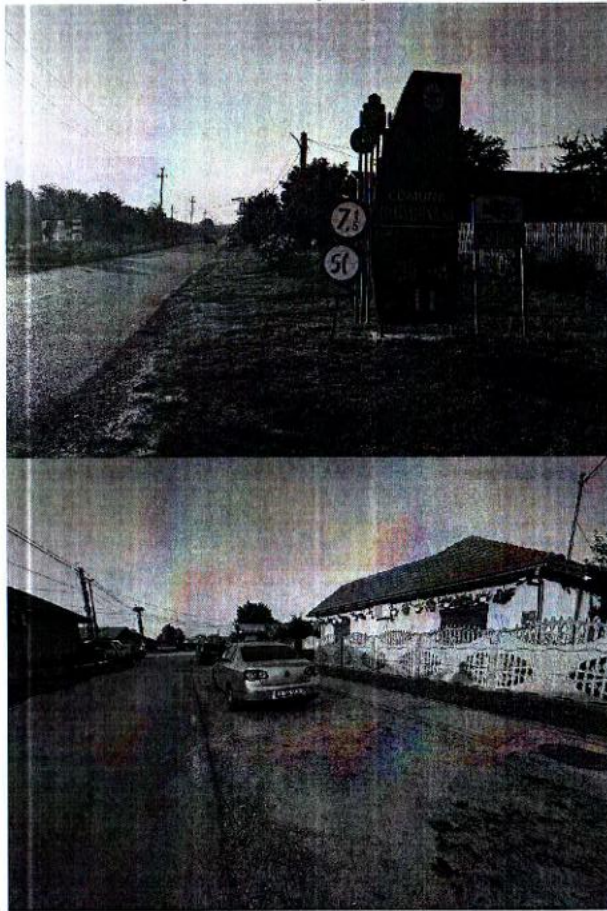
Executor Judecătoresc
Dobra Ofeia Camelia

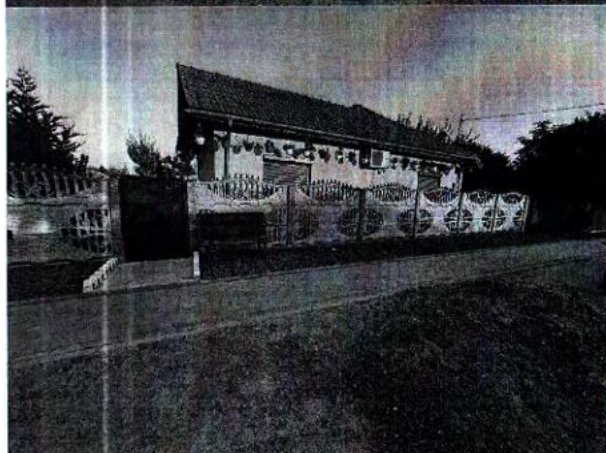


Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	5367/2026		
Data evaluării	07.08.2026		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 29743 și numărul cadastral 297 compus din teren intravilan în suprafață de 1.241 mp (din acte), împreună construcțiile Anexă C1 în suprafață construită la sol de 21 mp, Anexa C2 suprafață construită la sol de 18 mp și Locuința C3 în suprafață construită la de 126 mp, edificate pe acesta		
Adresa proprietății	Strada Primăriei nr. 56, Comuna Bordușani, Județ Ialomița, Tarla 23, Parcele 1035, 1036, 1034		
Coordonate localizare	44.478528, 27.908444		
Numere cadastrale	Teren: 29743 Construcții: 29743-C1 – Anexă 29743-C2 – Anexă 29743-C3 – Locuință		
Carte funciară nr.	29743 UAT Bordușani		
Cartier / amplasare	Zona mediană a Localității Bordușani, Județ Ialomița, Tarla 23, Parcelele 1035, 1036, 1034 – pe Strada Primăriei nr. 56		
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații cu privire la încadrata în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.		
Regim de înălțime	Parter		
Utilități	Energie electrică, apă și canalizare la teren		
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare		
Suprafețe	Construcții		
	1. ADRESA: Strada Primăriei nr. 56, Comuna Bordușani, județ Ialomița		
	2. DATE DE REFERINȚĂ:		
	- an construcție anii 2000		mp
	- suprafață teren aferent 1,241.00		
	Locuință parter și anexe		
	Clădire locuință parter C3	126	mp
	Clădire anexă parter C1	21	mp
	Clădire anexă parter C2	18	mp
	Suprafață construită totală	165	mp
	Teren	St = 1.241 mp (din acte), suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări, intravilan, din care 518 mp categoria de folosință cu construcții și 723 mp categoria de folosință arabil	
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipooteze speciale	➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 07.08.2026. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza inspecției exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi obținute.		

	prelevare la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare al proprietății subiect. Localizarea s-a realizat pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție. Am considerat că accesul către proprietatea subiect se face din drum public. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.
--	--

ANEXA II



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29743 Bordușani

Nr. cerere	83858
Ziua	11
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100212803287



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Bordușani, Loc. Bordușani, Str PRIMARIEI, Nr. 56

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29743	1.241	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 29201;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	29743-C1	Jud. Ialomita, UAT Bordușani, Loc. Bordușani, Str PRIMARIEI, Nr. 56	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp;
A1.2	29743-C2	Jud. Ialomita, UAT Bordușani, Loc. Bordușani, Str PRIMARIEI, Nr. 56	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp;
A1.3	29743-C3	Jud. Ialomita, UAT Bordușani, Loc. Bordușani, Str PRIMARIEI, Nr. 56	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:126 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
144255 / 24/10/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bordușani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 29743 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8083.	A1
Act Notarial nr. 1109, din 29/07/2005 emis de BNP Petcu Laura;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MOROGAN RADU-COSTEL, necasatorit	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 2189, din 28/05/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI BORDUSANI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MOROGAN RADU-COSTEL, necasatorit	A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
83858 / 11/06/2026		
Somatie nr. 98709, din 09/06/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere nr. 1507 în dosar nr. 2516/229/2026, din 26/05/2026 emis de FETESTI;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în dosar executare nr.5367/2026, asupra imobilului, privind pe debitorul MOROGAN RADU COSTEL, în vederea recuperării sumei de 34.933,55 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită 1) TBI BANK EAD	A1, A1.1, A1.2, A1.3