

Dosar de executare silită nr.: 2260/2024

Nr. înregistrare: 53944/27.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 11/27.03.2026

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 23.04.2026, ora 12:00, 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. 55278 (CF sporadic 54142) și numărul cadastral 55278, situat în Comuna Găneasa, Tarla nr. 87, Parcela nr.369/44, județul Ilfov, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață de 935 mp conform extras O.C.P.I. și 1.000 m.p. conform actelor de proprietate, proprietatea debitorului ILIESCU IONEL, cu domiciliul în Str. Veteranilor nr. 47, Sat. Piteasca, Comuna Găneasa, județul Ilfov

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 32.351,15 lei,, reprezentând 50% din valoarea stabilită conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **ILIESCU IONEL**, cu domiciliul în Str. Veteranilor nr. 47, Sat. Piteasca, Comuna Găneasa, județul Ilfov

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RBRO4511746 din data de 20-05-2016**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 5074/94/2024, la data de 07.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 08.05.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 27.03.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 asociațiilor/ 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 pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în **11** 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul de carte funciară::
 1. **BEJ Marchidanu Iulian Valentin**, cu sediul în București, Bd Iuliu Maniu, Nr. 51, Bl 22B, Sc. C, Et. 17, Ap. 168, sector 6
 2. **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în **The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ILIESCU IONEL**, cu domiciliul în Str. Veteranilor nr. 47, Sat. Piteasca, Comuna Găneasa, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor **IACĂȚĂ IULIANA**, cu domiciliul în **Ale. Teiul Doamnei, nr. 4, bl. 21, sc. 1, et. 10, ap. 61, București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administratia Judeteana a Finantelor Publice Ilfov**, cu sediul în **București, Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GĂNEASA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Str. Ștefan Cel Mare nr. 34, com. Găneasa, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Găneasa, Tarla nr. 87, Parcela nr.369/44, județul Ilfov;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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.

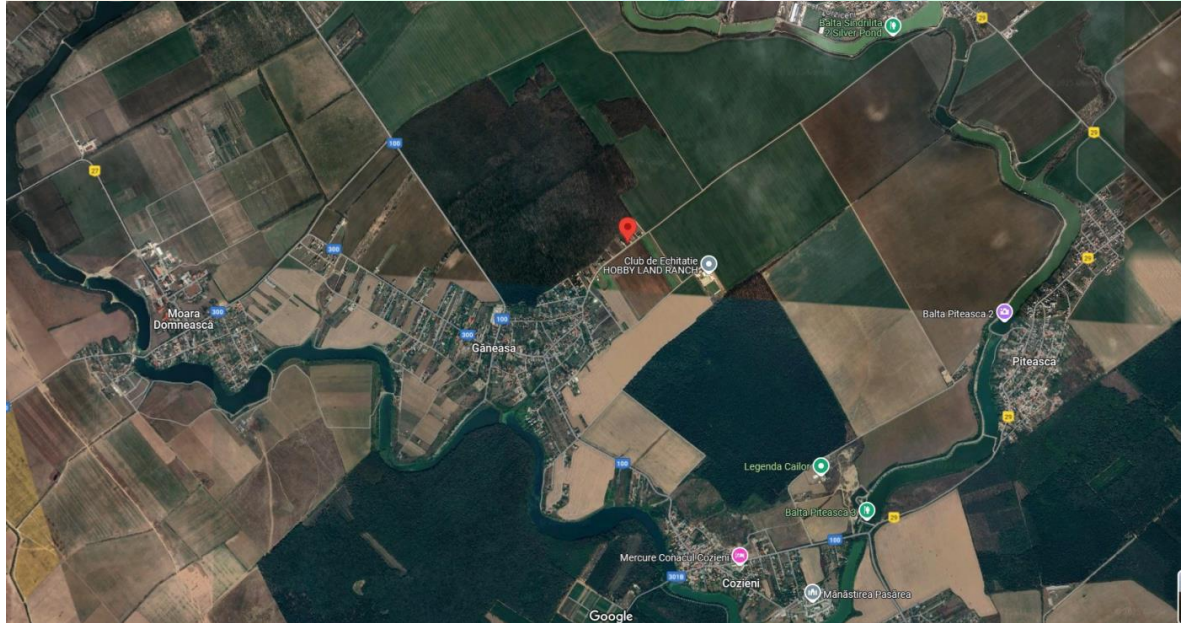
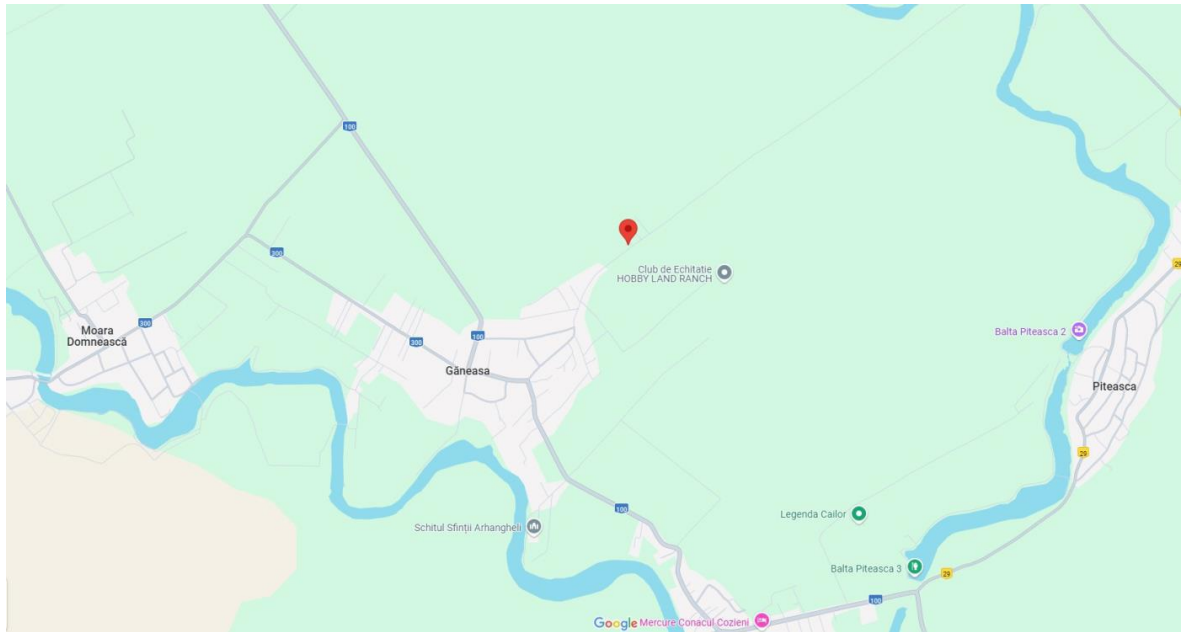
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

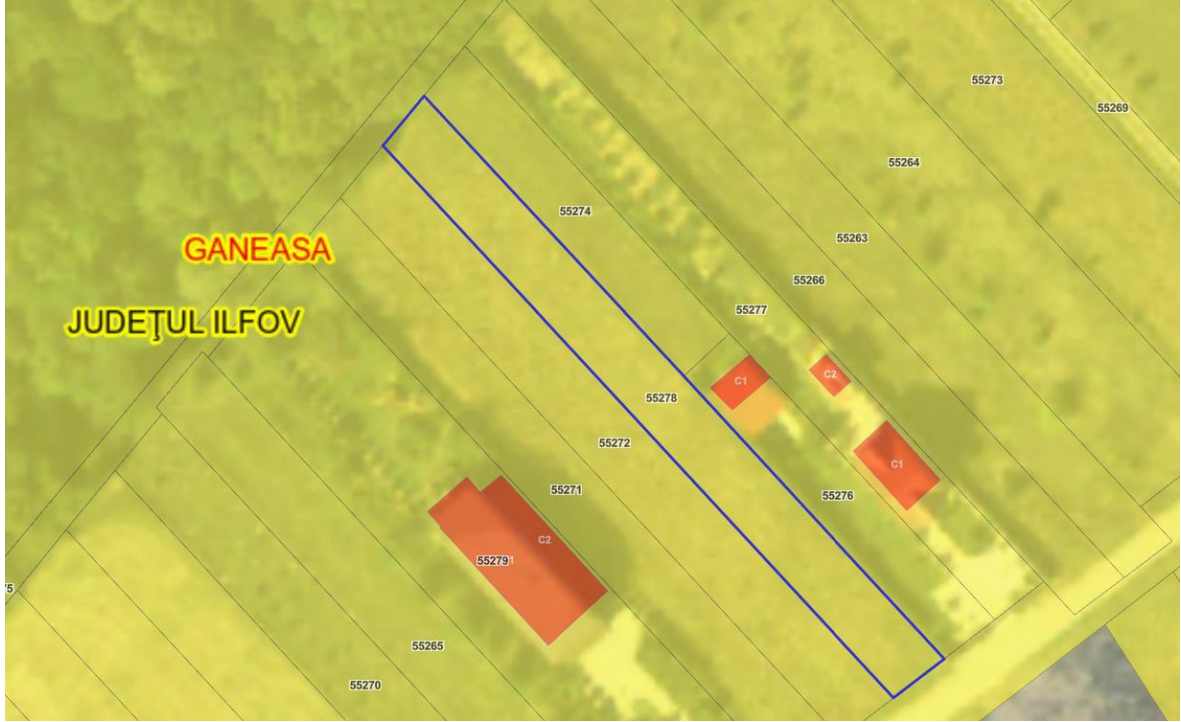
Red. M.C.

ANEXA I

Fotografii:







ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55278 Ganeasa

Nr. cerere	204709
Ziua	06
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189017323



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Ganeasa, Loc. Ganeasa, T87,P369/44

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55278	935	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 54142;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
161555 / 28/04/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ganeasa); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 55278 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 419.	A1
Act Notarial nr. 30, din 15/12/2017 emis de SPN Intenta (act administrativ nr 4806 din 11.10.2019, emis de Primaria Comunei Ganeasa;act notarial nr 25/2017 din 17.11.2017, emis de SPN Intenta;act notarial nr 65 din 27.10.2017, emis de BIN Ivan Gabriela;act administrativ nr 623 din 11.10.2019, emis de Comuna Ganeasa, Birou Taxe și Impozite;act administrativ nr 13801 din 28.11.1994, emis de Comisia Judeteana Ilfov);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) IACATA IULIANA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) ILIESCU IONEL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
150718 / 08/04/2024		
Somatie nr. 36536 în dosar executare nr. 2260/2024, din 02/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 07/03/2024 emis de JUD BUFTEA;		
C1	se notează urmărirea imobilului pentru suma de 68.194,83 Lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD- debitor ILIESCU IONEL OBSERVATII: B3	A1
128817 / 19/03/2025		
Act Administrativ nr. somatie dos.1577/2024/2, din 12/03/2025 emis de Biroul executorului judecatoresc Marchidanu Iulian Valentin; Hotarare Judecatoreasca nr. 9304, din 28/06/2024 emis de Judecatoria Buftea - Sectia Civila;		
C2	se notează urmărirea imobilului pentru suma de 34202,67 RON, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD- debitor ILIESCU IONEL OBSERVATII: B3	A1

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

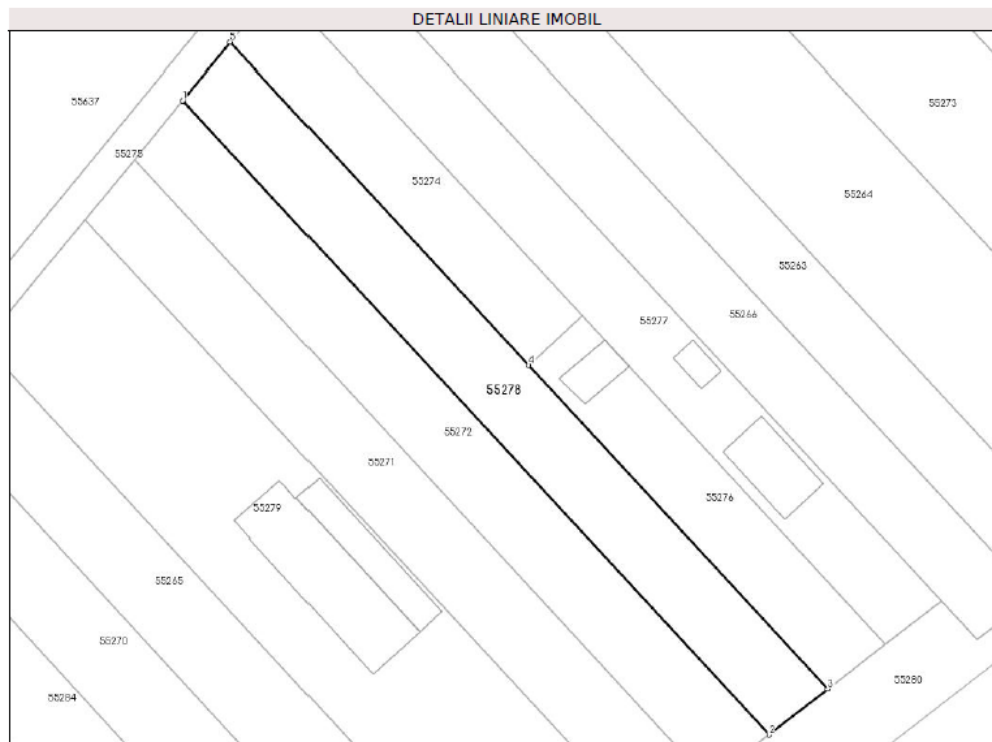
Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55278	935	imobil inscris in CF sporadic 54142;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	935	87	369/44	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	602.872,815 334.052,777	2	602.943,293 333.976,468	103.876
2	602.943,293 333.976,468	3	602.950,365 333.981,951	8.949
3	602.950,365 333.981,951	4	602.914,335 334.020,963	53.105
4	602.914,335 334.020,963	5	602.878,532 334.059,728	52.769