

**Dosar de executare silită nr.: 3572/2023**

Nr. înregistrare: 63917/15.04.2026

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/15.04.2026**

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 05.05.2026, 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. 50166 și numărul cadastral 50166, situat în Comuna Găneasa, sat Piteasca, județul Ilfov, compus din nuda proprietate asupra terenului intravilan în suprafață măsurată de 243 mp( 582 mp suprafață din acte) împreună cu construcția C2 identificată cu nr. cadastral 50166-C2, în suprafață construită la sol de 65 mp, edificată pe acesta, proprietatea debitorului **CRISTOLOVEANU PETRICĂ**, cu domiciliul în Int. Rozelor nr. 3, 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 192.600,00 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 **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sector 4, Calea Șerban**

**Vodă nr. 133, Clădirea Central Business Park, Corp A-B, et. 3**, reprezentat de AVOCAT IACOVISAC ANDREI

- în contradictoriu cu debitorul **CRISTOLOVEANU PETRICĂ**, cu domiciliul în Int. Rozelor nr. 3, Sat. Piteasca, Comuna Găneasa, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20221077966 din data de 27-09-2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 22802/94/2023, la data de 26.09.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 17.02.2026 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 15.04.2026 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 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 14 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 **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sector 4, Calea Șerban Vodă nr. 133, Clădirea Central Business Park, Corp A-B, et. 3**, reprezentat de AVOCAT IACOVISAC ANDREI
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **CRISTOLOVEANU MARIA** , cu domiciliul în Comuna Găneasa, str. Rozelor, nr. 3, sat Piteasca, județul Ilfov
    2. **BEJ ENEA MIHAELA RALUCA** , cu sediul în București, Calea Victoriei nr.100 et.2 ap.20, sector 1
    3. **CEC BANK S.A.** , CUI 361897 , cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 13, sector 3
    4. **BEJ Serbanescu Valeriu** , cu sediul în București, Str.Dristorului nr.68, sector 3
    5. **INVESTCAPITAL Ltd** , înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911 , cu sediul în C62911 The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
    6. **BEJ Safta Doina** , cu sediul în București, Str. Romulus nr.79, sector 3

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CRISTOLOVEANU PETRICĂ**, cu domiciliul în Int. Rozelor nr. 3, Sat. Piteasca, Comuna Găneasa, județul Ilfov
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV**, cu sediul în **București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**
- III.** cate 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, sat Piteasca, județul Ilfov;**
- 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

**ANEXA I**

**Vedere acces și exterior proprietate subiect:**





**Vedere curte interioară proprietate subiect și imobil C2:**







## 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. 50166 Ganeasa

Nr. cerere	37586
Ziua	17
Luna	02
Anul	2026



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Ganeasa, Loc. Piteasca

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50166		Din acte: 582 Masurata: 243	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	50166-C2	Jud. Ilfov, UAT Ganeasa, Loc. Piteasca	S. construita la sol:65 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>221926 / 29/07/2019</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. cu rezerva dreptului de uzufruct viager autentificat ub nr. 4390, din 26/07/2019 emis de ARON DANIEL IONEL;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE. cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRISTOLOVEANU PETRICA, necasatorit	A1, A1.2

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>221926 / 29/07/2019</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. cu rezerva dreptului de uzufruct viager autentificat ub nr. 4390, din 26/07/2019 emis de ARON DANIEL IONEL;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRISTOLOVEANU MARIA	A1, A1.2
<b>385886 / 29/09/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 8820, DOSAR NR.19308/94/2023, din 25/08/2023 emis de JUD BUFTEA; Act Administrativ nr. 58570, DOSAR NR.3289/2023, din 28/09/2023 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN;		
C2	se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr.3289/2023, pana la concurenta sumei de 10507,91LEI, la cererea creditorului, TBI BANK SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI, prin SPEJ DOBRA & CALIMAN, debitor, CRISTOLOVEANU PETRICA	A1, A1.2
<b>429708 / 27/10/2023</b>		
Somatie nr. 67873 dosar executare nr. 3572/2023, din 24/10/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere incuviintare executare silita nr. 10166/2023, din 26/09/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C3	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 11567,61 lei, la cererea creditorului TBI BANK EAD SOFIA privind pe debitorul CRISTOLOVEANU PETRICA	A1, A1.2
<b>509206 / 14/12/2023</b>		
Act Administrativ nr. 923/2023, din 12/12/2023 emis de Enea Mihaela-Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 25047/94/2023, din 18/10/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C4	se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr.923/2023, pana la concurenta sumei de 23.670,17 LEI, la cererea creditorului CEC BANK SA prin BEJ ENEA MIHAELA RALUCA, debitor CRISTOLOVEANU PETRICA	A1, A1.2

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>175967 / 22/04/2024</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 150456, din 21/12/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA-DOSAR NR. 26906/94/2022; Somatie nr. 1827VS, din 22/04/2024 emis de Șerbănescu Valeriu;		
C5	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 6186,57 LEI, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD prin BEJ SERBANESCU VALERIU, debitor CRISTOLOVEANU PETRICA	A1, A1.2
<b>425104 / 21/11/2025</b>		
Somatie nr. 980/2025, din 20/11/2025 emis de Safta Doina; Hotarare Judecatoreasca nr. 19521/94/2025, din 26/06/2025 emis de judecatoria Buftea;		
C6	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma totala de 2921,49 LEI reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, privind pe debitorul CRISTOLOVEANU PETRICA	A1, A1.2