

Dosar de executare silită nr.: 1564/2020

Nr. înregistrare: 4433/21.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/21.05.2026

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 10.06.2026, ora 10:00, 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. 34376 și numărul cadastral 34376, situat în Loc. Ulmi, sat Moșteni, jud. Giurgiu, compus din cota de 1/2 din teren intravilan arabil în suprafață de 1.300 m.p., proprietatea debitorului DUMITRASCU MIHAELA, cu domiciliul în Sos. Oltenitei nr. 83, bl. 12, sc. 1, et. 5, ap. 24, Mun.Bucuresti, sector 4 , cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în comuna Grădinari, sat Tântava, str. Pădurii, nr. 244, jud. Giurgiu

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 29.400,00 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita,** reprezentat de **SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII**

- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRASCU MIHAELA**, cu domiciliul în Sos. Oltenitei nr. 83, bl. 12, sc. 1, et. 5, ap. 24, Mun.Bucuresti, sector 4 , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în comuna Grădinari, sat Tântava, str. Pădurii, nr. 244, jud. Giurgiu**
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2186587 din data de 16.07.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI in dosar nr. 15670/4/2020, la data de 22.07.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.03.2026 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 21.05.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII 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 si 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 13 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 sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ Opran Dragos**, cu sediul în București, str. Vasile Lascar nr. 18, et. 1, ap. 9, sector 2
 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 **DUMITRASCU MIHAELA**, cu domiciliul în Sos. Oltenitei nr. 83, bl. 12, sc. 1, et. 5, ap. 24, Mun.Bucuresti, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în comuna Grădinari, sat Tântava, str. Pădurii, nr. 244, jud. Giurgiu**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**

1. **DUMITRESCU IOAN**, cu domiciliul în București, Calea Vitan nr. 221, bl. 9, sc. 2, ap. 55, Sector 3
 2. **DUMITRESCU CORNELIA**, cu domiciliul în București, Str. George Vâlsan nr. 10, bl. 108, sc. 1, et. 6, ap. 39, Sector 6
 3. **DUMITRESCU GHEORGHE**, cu domiciliul în București, Str. Erou Ion Scortan nr. 14, et. 1, ap. 3, Sector 2
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 4 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Bd. C. Brâncoveanu nr. 2, bloc 12, sector 4
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ULMI, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul in Com. Ulmi, Județul Giurgiu, Cod poștal 087230
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Loc. Ulmi, sat Moșteni, jud. Giurgiu;**
- 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I





Vedere proprietate subiect:



Descriere proprietate:

Număr dosar executare	1564/2020
Data evaluării	04.11.2020
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliara de tip teren intravilan în suprafață de 1.300 mp
Adresa proprietății	Sat Mosteni, Comuna Ulmi, Județul Giurgiu, nr. cadastral 34376
Coordonate localizare	44.458997, 25.780010
Număr cadastral	34376
Carte funciară nr.	34376 UAT Ulmi judet Giurgiu
Cartier / amplasare	Zona periferica, iesirea spre Bolitin Vale
Încadrarea imobil	Nu am avut informații cu privire la încadrarea imobilului în zona fiscală. Proprietatea subiect este localizată în zona periferica a localității Ulmi.
Utilități	Energie electrica la limita de proprietate
Suprafață	1.300 mp intravilan – categoria arabil avand un front stradal la strada asfaltata de 11,59 m;.
Utilizare existentă	Teren intravilan – categoria arabil
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none">➤ În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat. Am considerat că informațiile avute la dispoziție sunt corecte. În cadrul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.➤ Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cadrul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Bireul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34376 Ulmi

Nr. cerere	76798
Ziua	20
Luna	09
Anul	2022
Cod verificare 10019730132	

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Mosteni, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34376	1.300	Teren neîmprejmuit; INTRAVILAN CONFORM PUG, NEÎMPREJMUIT.IMOBIL ÎNREGISTRAT ÎN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13902 / 03/03/2020 Act Administrativ nr. 5034, din 12/11/1992 emis de CJSOPAT GIURGIU; Act Administrativ nr. 56, din 02/12/2009 emis de PRIMARIA ULMU; Act Administrativ nr. 142, din 17/02/2020 emis de PRIMARIA ULMU; Hotarare Judecatoreasca nr. 392 dosar nr 485/1997, din 09/07/1997 emis de TRIBUNALUL GIURGIU; Act Administrativ nr. 832, din 18/02/2020 emis de PRIMARIA ULMU; Act Administrativ nr. 141, din 17/02/2020 emis de PRIMARIA ULMU; Hotarare Judecatoreasca nr. 1593, din 10/10/1996 emis de JUDECATORIA BOLINTIN-VALE; Act Administrativ nr. 833, din 18/02/2020 emis de PRIMARIA ULMU; Act Notarial nr. 86, din 22/10/2019 emis de SPN DIGNITAS; Act Notarial nr. 3128, din 19/09/2019 emis de SPN TAMARA GARTIG SI ASOCIATII; Act Notarial nr. 245, din 03/11/2008 emis de BNP ASOCIATII CONDOR & CONDOR;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cu titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6 1) DUMITRESCU IOAN	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cu titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6 1) DUMITRESCU CORNELIA	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cu titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6 1) DUMITRESCU GHEORGHE	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cu titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) DUMITRASCU MIHAELA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
52675 / 10/09/2020 Somatie nr. NR 34430 SOMATIE DS 1564/2020 din 01/09/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1564/2020 din 22/07/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 4; Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 1/2 detinuta de Dumitrascu Mihaela sub B4 pentru suma de 22922,59 lei reprezentand debit restant in favoarea creditorului RALFI IFN SA, dosar de executare nr 1564/2020	A1
76798 / 20/09/2022 Act Administrativ nr. DOSAR NR.1694/2020, din 14/09/2022 emis de BEJ OPRAN DRAGOS; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE IN DOSAR NR.25581/4/2020, din 26/11/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI SECTIA CIVILA; Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 1/2 detinuta de Dumitrascu Mihaela sub B4 pentru suma de 8.332,82 lei in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.	A1

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Entrate pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Pagina 1 din 3

Formata Versiunea 1.1