

Dosar de executare silită nr.: 1928/2026

Nr. înregistrare: 63779/15.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/15.04.2026

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 27.04.2026, 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. 593 și numărul cadastral 593, situat în Comuna Copaceni, Sat Copăceni, Str. Bălții nr. 34, Tarla 150, Parcelă 471/3/32, 471/3/33, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 491 mp, împrejmuit pe toate laturile cu gard de sârmă galvanizată, având fundația de beton armat, împreună cu construcția edificată pe acesta C1, identificată cu nr. cadastral 593-C1, în suprafață construită la sol de de 95 mp, proprietatea debitorului DUMITRAȘCU SILVIU-CONSTANTIN, cu domiciliul în Bd. Lascăr Catargiu nr. 11A, et. 5, ap. 27, Municipiul București, sector 1

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului și face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 515.026,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **DUMITRAȘCU OLIVIA**, cu domiciliul în Sat Copăceni, Str. Bălții nr. 34, Comuna Copaceni, județul Ilfov

- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRAȘCU SILVIU-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Bd. Lascăr Catargiu nr. 11A, et. 5, ap. 27, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Convenție autentificată prin încheierea de autentificare nr. 1280 din data de 19.12.2025 de către Notar Public Alexandrescu Liuba-Liliana**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI in dosar nr. 5990/299/2026, la data de 16.02.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 25.03.2026 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 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 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 15 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 **DUMITRAȘCU OLIVIA**, cu domiciliul în Sat Copăceni, Str. Bălții nr. 34, Comuna Copaceni, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **CEC BANK SA 361897** , cu sediul în București, Strada **VICTORIEI**, Nr. **13**, sector 3
 2. **BEJA Bocancea si Zastavnetchi**, cu sediul în București, Bd. Gheorghe Sincai nr. 15 bl.5A sc.2 et.2 ap.39, sector 4
 3. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI** , CUI 6151100, cu sediul în București, Strada av. Popișteanu, Nr. 54A, sector 1
 4. **BEJ Moldoveanu Adrian**, cu sediul în București, Str. Zarii nr. 13, et. 2, sector 5
 5. **BANCA TRANSILVANIA SA** , cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada **DOROBANȚILOR**, Nr. 30-36, județul Cluj
 6. **BEJ Safta Doina** , cu sediul în București, Str. Romulus nr.79, sector 3
 7. **EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.** , CUI 361560, cu sediul în București, Strada **BARBU DELAVRANCEA**, Nr. 6A, sector 1

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DUMITRAȘCU SILVIU-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Bd. Lascăr Catargiu nr. 11A, et. 5, ap. 27, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Strada Caransebeș nr. 1, sector 1**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI COPĂCENI, JUD. ILFOV cu sediul in Șos. Principală nr. 190, Com. Copăceni, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Copaceni, Sat Copăceni, Str. Bălții nr. 34, Tarla 150, Parcelă 471/3/32, 471/3/33, județul Ilfov;**
- 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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 593 Copaceni

Nr. cerere 52372
Ziua 09
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
100203026912



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Copaceni, Loc. Copaceni, Str BALTII, Nr. 34, T150,P471/3/33

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	593	491	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 51330;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	593-C1	Jud. Ilfov, UAT Copaceni, Loc. Copaceni, Str BALTII, Nr. 34, T150,P471/3/33	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
328279 / 12/11/2018 Act Notarial nr. 2355, din 09/11/2018 emis de Gheorghevi Elena Denis; Act Notarial nr. 39, din 12/11/2018 emis de Gheorghevi Elena Denis;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DUMITRASCU SILVIU CONSTANTIN, necasatorit	A1, A1.1
Act Notarial nr. 2356, din 09/11/2018 emis de Gheorghevi Elena Denis;		
B7	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) CEC BANK SA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
328279 / 12/11/2018 Act Notarial nr. 2356, din 09/11/2018 emis de Gheorghevi Elena Denis;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:257000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) CEC BANK SA	A1, A1.1
391394 / 26/11/2020 Hotarare Judecatoreasca nr. pronuntata in dosar nr 19749/301/2020, din 22/09/2020 emis de Judecatoria sector 3 Bucuresti; Somatie nr. DOSAR 981/E/ZD/2020, din 18/11/2020 emis de BEJA BOCANCEA SI ZASTAVNETCHI;		
C10	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 59837,49 Lei -creanta si suma de 7145,70 Lei -cheltuieli de executare la cererea creditoarei ING Bank N.V Amsterdam , Sucursala Bucuresti.	A1, A1.1
35245 / 30/01/2024 Somatie nr. Dosar nr. 63/2021, din 26/01/2024 emis de BEJ MOLDOVEANU ADRIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere - dosar nr. 1719/303/2021, din 10/02/2021 emis de judecatoria sectorului 6;		
C11	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 53122,65 Lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. privind pe debitorul DUMITRASCU SILVIU CONSTANTIN.	A1, A1.1
35403 / 30/01/2024 Somatie nr. 74/2021, din 26/01/2024 emis de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecatoresc; Hotarare Judecatoreasca nr. 1718/303/2021, din 17/02/2021 emis de Judecatoria Sectorului 6; Hotarare		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa e-psy.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Judecătorească nr. fn, din 14/04/2021 emis de Judecătoria Sectorului 6;		
C12	Se notează urmărirea imobilului în dosar executare nr.74/2021, pentru suma de 21.360,20 Lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. privind pe debitorul DUMITRASCU SILVIU CONSTANTIN.	A1, A1.1
35470 / 30/01/2024		
Hotarare Judecătorească nr. fn, din 12/03/2021 emis de judecătoria sectorului 6; Hotarare Judecătorească nr. fn, din 12/02/2021 emis de judecătoria sectorului 6; Somatie nr. 78/2021, din 26/01/2024 emis de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecătoresc;		
C13	Se notează urmărirea imobilului în dosarul de executare silită nr. 78/2021 pentru suma totală de 92704,53 lei, sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., privind pe debitorul DUMITRASCU SILVIU CONSTANTIN.	A1, A1.1
35636 / 30/01/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Dosar nr.516/2020, din 26/01/2024 emis de BEJ Safta Doina; Hotarare Judecătorească nr. Decizie Civila nr. 593 A-dosar nr. 29247/301/2020, din 12/03/2021 emis de Tribunalul Bucuresti;		
C14	Se notează urmărirea silită pentru suma de 88.282,23 Lei la cererea creditorului EXIM BANCA ROMANEASCA S.A. privind pe debitorul DUMITRASCU SILVIU CONSTANTIN.	A1, A1.1
35684 / 30/01/2024		
Hotarare Judecătorească nr. pronunțată în dosar nr 1713/303/2021, din 17/02/2021 emis de Judecătoria Sectorului 6 Bucuresti; Somatie nr. în dosar executare nr 79/2021, din 26/01/2024 emis de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecătoresc;		
C14	Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 100457,08 lei , la cererea creditorului Banca Transilvania SA.	A1, A1.1
35835 / 30/01/2024		
Hotarare Judecătorească nr. 1710/303/2021, din 09/02/2021 emis de judecătoria sectorului 6; Hotarare Judecătorească nr. 1710/303/2021, din 23/02/2021 emis de judecătoria sectorului 6; Somatie nr. 82/2021, din 26/01/2024 emis de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecătoresc;		
C15	Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 82/2021, pentru suma 221612,66 lei, 211965,19 lei reprezentând debit + 9647,47 lei onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA aparținând debitorului DUMITRASCU SILVIU CONSTANTIN	A1, A1.1
35907 / 30/01/2024		
Hotarare Judecătorească nr. fn, din 17/02/2021 emis de judecătoria sectorului 6; Somatie nr. 83/2021, din 26/01/2024 emis de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecătoresc;		
C16	Se notează urmărirea silită pentru suma de 29093,87 Lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. privind pe debitorul DUMITRASCU SILVIU CONSTANTIN.	A1, A1.1
52372 / 09/03/2026		
Somatie nr. Somatie nr. 38602, din 05/03/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; dos executare silita nr. 1928/2026; Hotarare Judecătorească nr. Incheiere, din 16/02/2026 emis de SECT 3; dos nr. 5990/299/2026;		
C17	Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 307.910,82 lei la cererea creditorului DUMITRASCU OLIVIA.	A1, A1.1