

Dosar de executare silită nr.: 2164/2026

Nr. înregistrare: 104034/18.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.06.2026

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 27.07.2026, 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. 127448 și numărul cadastral 127448, situat în Comuna Domnești, tarla 50, parcela 194/1/6, județul Ilfov, compus din teren intravilan arabil în suprafață de 1193 mp, proprietatea debitorului LUNGU MARIANA, cu domiciliul în Str. Poștalionului nr. 79A, ap. 3, București, sector 4 care va fi citata și la adresa din Șoseaua Bucuresti-Magurele 82W, sector 5, Bucuresti, în calitate de fideiutor

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 346.400,00 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 **AXE CAPITAL IF S.A., CUI 49399975, J2024000228239**, cu sediul în Str. Erou Iancu Nicolae nr. 63B, et. parter, biroul 01, Orașul Voluntari, județul Ilfov
- în contradictoriu cu debitorul **LUNGU MARIANA**, cu domiciliul în Str. Poștalionului nr. 79A, ap. 3, București, sector 4 care va fi citata și la adresa din Șoseaua Bucuresti-Magurele 82W, sector 5, Bucuresti, în calitate de fideiutor

- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 3 din data de 19.11.2025**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 45 din data de 19.11.2025**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 4915/4/2026, la data de 05.03.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 18.06.2026 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 18.06.2026 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 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 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 9 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 **AXE CAPITAL IF S.A., CUI 49399975, J2024000228239**, cu sediul în Str. Erou Iancu Nicolae nr. 63B, et. parter, biroul 01, Orașul Voluntari, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **LUNGU MARIANA**, cu domiciliul în Str. Poștalionului nr. 79A, ap. 3, București, sector 4 care va fi citată și la adresa din Șoseaua București-Magurele 82W, sector 5, București, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **TRADE & CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L., CUI 12176290, J2021002131297**, cu sediul în **Municipiul Ploiești, Str. Romană nr. 88, Clădirea C1, demisol, încăperea 1, județul Prahova, reprezentat de NUMERA RESTRUCTURING I.P.U.R.L. în calitate de administrator judiciar provizoriu, cu sediul în Sos.București-Ploiești, nr.15, et.4, birou 6-7, București, Sector 1**
 - ✓ 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. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI DOMNEȘTI, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în **Com. Domnești, Șos. Alexandru Ioan Cuza nr. 25-27, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Domnești, tarla 50, parcela 194/1/6, 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

Vedere acces și proprietate subiect:









Număr dosar executare	2164/2026
-----------------------	-----------

Data evaluării	28.05.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil în suprafață de 1.193 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 127448 și numărul cadastral 127448
Adresa proprietății	Comuna Domnești, Județ Ilfov, Tarla 50, Parcela 194/1/6
Coordonate localizare	44.399878, 25.941138
Numar cadastral	127448
Carte funciară nr.	127448 UAT Domnești
Cartier / amplasare	În intravilanul comunei Domnești, Județ Ilfov, Tarla 50, Parcela 194/1/6
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona mediană a comunei.
Utilități	Electricitate, apă, gaz, canalizare la teren
Suprafață	1.193 mp, intravilan categoria de folosință arabil
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public de acces – Intrarea Safirului.
Utilizare existentă	Teren liber de construcții.
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile intravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. 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 cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 127448 Domnesti

Nr. cerere	87802
Ziua	17
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100204495068	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Domnesti, Loc. Domnesti

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	127448		1.193	Teren neimprejmut; imobil înscris în CF sporadic 119236;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
149301 / 28/11/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Domnesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;	
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 127448 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3375.
	A1
Act Notarial nr. 446, din 22/04/2003 emis de BNP;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
	A1
1) LUNGU MARIANA , necăsătorită; Lipsă CNP.	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
87802 / 17/04/2026	
Hotărâre Judecătorească nr. 4915/4/2026, din 05/03/2026 emis de SECT 4; Somatie nr. 2164/2026, din 16/04/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C1	Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 2164/2026 pentru 12.084.015,74 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare, la cererea AXE CAPITAL IF SA privind pe debitoarea LUNGU MARIANA
	A1