

Dosar de executare silită nr.: 4242/2025

Nr. înregistrare: 86831/19.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/19.05.2026

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 25.06.2026, 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. 50020 și numărul cadastral 50020, situat în Comuna Darasti-Ilfov, Strada UNIREA PRINCIPATELR, nr. 8, intravilan împrejmuit T31 P1766 1767, județul Ilfov, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață măsurată de 808 mp și 821 mp din acte împreună cu construcția edificată pe acesta C1 având nr. cadastral 50020-C1, proprietatea debitorului OPREA MARIN, cu domiciliul în Str.Unirea Principatelor, nr.10, sat Dărăști-Ilfov, Comuna Darasti-Ilfov, 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 107.650,00 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932, J40/19452/2017**, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul

1. **OPREA MARIN**, cu domiciliul în Str.Unirea Principatelor, nr.10, sat Dărăști-Ilfov, Comuna Darasti-Ilfov, județul Ilfov
 2. **OPREA DRAGOȘ-ION**, cu domiciliul în Str.Argeș nr.4, sat Dărăști-Ilfov, Comuna Darasti-Ilfov, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.50124 din 23.12.2020**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 12208/1748/2025, la data de 04.07.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.05.2026 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 19.05.2026 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 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 **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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **OPREA MARIN**, cu domiciliul în Str.Unirea Principatelor, nr.10, sat Dărăști-Ilfov, Comuna Darasti-Ilfov, județul Ilfov
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **OPREA DRAGOȘ-ION**, cu domiciliul în Str.Argeș nr.4, sat Dărăști-Ilfov, Comuna Darasti-Ilfov, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor OPREA IOANA, cu domiciliul în str. Unirea Principatelor, nr. 10, sat Dărăști-Ilfov, com. Dărăști-Ilfov, jud. Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI DĂRĂȘTI - ILFOV, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Strada Mihai Eminescu nr. 6, Com. Dărăști-Ilfov, Jud. Ilfov**

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Darasti-Ilfov, Strada UNIREA PRINCIPATELR,nr. 8, intravilan imprejmuit T31 P1766 1767, 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:











Număr dosar executare	4242/2025		
Data evaluării	23.09.2025		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Cota de 1/2 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 50020 și numărul cadastral 50020, compus din teren în suprafață de 821 mp din acte și 808 mp din măsurători, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 136 mp, edificată pe acesta		
Adresa proprietății	Strada Unirea Principatelor nr. 8, Comuna Dărăști-Ilfov, Județ Ilfov		
Coordonate localizare	44.307324, 26.020959		
Numere cadastrale	Teren: 50020 Construcții: 50020-C1 Locuință		
Carte funciară nr.	50020 UAT Dărăști-Ilfov		
Cartier / amplasare	Strada Unirea Principatelor nr. 8, Comuna Dărăști-Ilfov, Județ Ilfov		
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații cu privire la încadrarea în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.		
Regim de înălțime	Parter		
Utilități	Electricitate și apă la teren Gazul este la strada principală, la o distanță de aprox 300 ml		
Finisaje	Inferioare		
Suprafețe	Construcții		
	<table border="1"> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td>Strada Unirea Principatelor nr. 8, Comuna Dărăști, județ Ilfov</td> </tr> </table>	1. ADRESA:	Strada Unirea Principatelor nr. 8, Comuna Dărăști, județ Ilfov
1. ADRESA:	Strada Unirea Principatelor nr. 8, Comuna Dărăști, județ Ilfov		

	<p>2. DATE DE REFERINTA:</p>	
	<p>- an constructie 1970 - suprafață teren aferent 808.00</p>	mp
	<p>Construcție C1-locuință 136.00</p>	mp
	<p>Teren St = 808 mp – intravilan – din măsurători – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări 821 mp – din acte</p>	
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială	
Ipozeze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 23.09.2025). Prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară și parțial interioară (s-a permis accesul pe proprietate la interiorul corpului din spate, la corpul din fata era incuiat), luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate cu ocazia inspecției din data de 23.09.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din documentele puse la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcțiilor. Anul de construire (anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. ➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (821 mp) și suprafața din măsurători (808 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	

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. 50020 Darasti-Ilfov

Nr. cerere	29304
Ziua	24
Luna	07
Anul	2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Darasti-Ilfov, Loc. Darasti-Ilfov, Str UNIREA PRINCIPATELR, Nr. 8, intravilan imprejmuit T31 P1766 1767

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50020	Din acte: 821 Masurata: 808	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50020-C1	Jud. Ilfov, UAT Darasti-Ilfov, Loc. Darasti-Ilfov, Str UNIREA PRINCIPATELR, Nr. 8, intravilan imprejmuit	S. construita la sol:136 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18582 / 18/02/2010		
Act Normativ nr. Titlu de proprietate nr.77475, din 21/10/2009 (Certificat de mostenitor legal nr. 78/04.11.2009);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) OPREA MARIN	A1, A1.1
40206 / 14/04/2010		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.1044, din 13/04/2010 emis de BNP TEROVAN MARIA MAGDALENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) OPREA MARIN 2) OPREA IOANA, , soti	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29304 / 24/07/2025		
Somatie nr. NR. 114086-DS NR.4242/2025, din 22/07/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE -DS NR.12208/1748/2025, din 04/07/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C1	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 44.169,19 Lei la cererea creditorului PATRIA CREDIT INSTITUTIE FINANCIARA NEBANCARA privind pe debitorul OPREA MARIN.	A1, A1.1