

**Dosar de executare silită nr.: 3006/2024**

Nr. înregistrare: 16361/04.02.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/04.02.2025**

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 05.03.2025, 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. 62758 și numărul cadastral 62758, situat în Comuna Mogosoia, șos. Buc-Targoviste, nr. 44, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 140 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 62758-C1 în suprafață construită la sol de 48 mp, proprietatea debitorului DOBRE CONSTANTIN, cu domiciliul în Sos. Bucuresti-Tirgoviste nr. 44, Sat. Mogosoia, Comuna Mogosoia, județul Ilfov, care va fi citat și la Penitenciarul București Jilava, cu sediul în Str. Sabarului, nr. 1, Comuna Jilava, Judetul 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 174.188,00 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor**

- de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **DOBRE CONSTANTIN**, cu domiciliul în Sos. Bucuresti-Tirgoviste nr. 44, Sat. Mogosoaia, Comuna Mogosoaia, județul Ilfov, **care va fi citat și la Penitenciarul București Jiliava, cu sediul în Str. Sabarului, nr. 1, Comuna Jilava, Județul Ilfov**
  - în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 230220210251395988 din data de 26-08-2022**
  - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 8042/94/2024, la data de 28.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
  - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.09.2024 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 04.02.2025 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 16 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 domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BEJA Bocancea Silviu Madalin și Zastavnetchi Dumitru, cu sediul în Bdul Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, sector 4**
    2. **BEJA Maghiar Bogdan și Stanca Robertino-Ioan, cu sediul în Str. Neatarnarii nr. 23, sector 1, București**
    3. **BEJ Moldoveanu Adrian, cu sediul în str. Stirbei Voda nr. 95, bl. 25B, sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 1**
    4. **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., cu domiciliul în București, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, cod poștal 060071**
    5. **BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj**

6. **ING BANK NV Amsterdam- Sucursala București, cu sediul în Str. Aviator Popisteanu, nr. 54 A, clădirea 3, Expo Business Park, Cod postal 012095, Sector 1, Mun.Bucuresti**
7. **BEJ Ochian Doru-Catalin , cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, , sector 1**
8. **INVESTCAPITAL Ltd , cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta,**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DOBRE CONSTANTIN**, cu domiciliul în Sos. Bucuresti-Tirgoviste nr. 44, Sat. Mogosoiaia, Comuna Mogosoiaia, județul Ilfov, **care va fi citat și la Penitenciarul București Jilava, cu sediul în Str. Sabarului, nr. 1, Comuna Jilava, Județul Ilfov**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Buftea, cu sediul în Buftea, Bd.Mihai Eminescu, nr.1**
- 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 MOGOȘOAIA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Comuna Mogoșoaia, Șos. București-Târgoviște nr. 138, Județul Ilfov
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Mogosoiaia, șos. Buc-Targoviste, nr. 44, 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](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



## 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. 62758 Mogosoia

Nr. cerere	49562
Ziua	04
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100185411399



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mogosoia, Sos Buc-Targoviste, Nr. 44, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62758	140	Teren neimprejmuț;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62758-C1	Loc. Mogosoia, Sos Buc-Targoviste, Nr. 44, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>328140 / 24/07/2021</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Mogosoia); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 62758 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6172.	A1
Act Administrativ nr. 1004, din 07/12/2000 emis de SC AGRO-INDUSTRIALA MOGOSOIA (CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE: );		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DOBRE CONSTANTIN 2) DOBRE GEORGICA	A1.1
<b>116680 / 15/03/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 923, din 02/02/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA -SECTIA CIVILA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) DOBRE CONSTANTIN	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>302332 / 01/08/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.6827/2023 - DOSAR NR.14044/94/2023, din 29/06/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR NR.295/E/BM/2023, din 25/07/2023 emis de BEJA BOCANCEA SILVIU - MADALIN SI ZASTAVNETCHI DUMITRU;		
C3	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 83953,09 lei din care 76.275,55 lei creanta si 7.677,54 lei cheltuieli de executare silita la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCURESTI privind pe debitorul DOBRE CONSTANTIN	A1, A1.1
<b>378871 / 26/09/2023</b>		
Somatie nr. 1541/S/2023, din 21/09/2023 emis de STANCA ROBERTINO-IOAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 8590 dos. 19034/94/2023, din 18/08/2023 emis de Judecatoria Buftea;		
C4	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 80910,71 lei compusa din suma de 73662,95 lei reprezentand debit si suma de 7247,76 lei reprezentand cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitorul DOBRE CONSTANTIN	A1, A1.1

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVATII: B3, B4		
36240 / 30/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6517/2023 dosar nr. 13020/94/2023, din 21/06/2023 emis de judecatoria buftea; Somatie nr. dosar de executare 883/2023, din 26/01/2024 emis de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecatoresc;		
C5	Se notează urmarirea imobilului pentru suma totală de 16756,52 Lei compusa din 14303,87 Lei reprezentand debit si 2452,65 Lei reprezentand cheltujeli de executare silită, la cererea creditorului BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A privind pe debitorul Dobre Constantin	AI, AI.1
OBSERVATII: B3, B4		
194960 / 09/05/2024		
Somatie nr. 48378 in dosar de executare nr. 3006/2024, din 07/05/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 28/03/2024 emis de JUD BUFTEA;		
C6	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 96.748,14 lei la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, in dosarul de executare nr. 3006/2024 privind pe debitorul Dobre Constantin	AI, AI.1
458493 / 16/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5426, din 19/05/2023 emis de Jud. Buftea dosar nr.11245/94/2023; Somatie nr. 3054/2023, din 15/10/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C7	se noteaza urmarirea silita pentru suma totala de 77916,46 ron la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind debitorul DOBRE CONSTANTIN	AI, AI.1