

**Dosar de executare silită nr.: 2260/2024**

Nr. înregistrare: 69112/08.05.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/08.05.2025**

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 13.06.2025, ora 12:00, 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. 55278 (CF sporadic 54142) și numărul cadastral 55278, situat în Comuna Ganeasa, Tarla nr. 87, Parcela nr.369/44, județul Ilfov, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață de 935 mp conform extras O.N.R.C. și 1.000 m.p. conform actelor de proprietate, proprietatea debitorului ILIESCU IONEL, cu domiciliul în Str. Veteranilor nr. 47, Sat. Piteasca, Comuna Ganeasa, 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 64.702,30 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 **ILIESCU IONEL**, cu domiciliul în Str. Veteranilor nr. 47, Sat. Piteasca, Comuna Ganeasa, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RBRO4511746 din data de 20-05-2016**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 5074/94/2024, la data de 07.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 08.05.2025 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 08.05.2025 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 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 **10** 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 **BEJ Marchidanu Iulian Valentin, CUI, cu sediul în București, Bd Iuliu Maniu, Nr. 51, Bl 22B, Sc. C, Et. 17, Ap. 168, sector 6**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ILIESCU IONEL**, cu domiciliul în Str. Veteranilor nr. 47, Sat. Piteasca, Comuna Ganeasa, județul Ilfov
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor IACĂȚĂ IULIANA, cu domiciliul în Ale. Teiul Doamnei, nr. 4, bl. 21, sc. 1, et. 10, ap. 61, București, sector 2**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finantelor Publice Ilfov, CUI, cu sediul în București, Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GĂNEASA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Str. Ștefan Cel Mare nr. 34, com. Găneasa, Jud. Ilfov
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Ganeasa, Tarla nr. 87, Parcela nr.369/44, județul Ilfov;**

**IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea în 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*

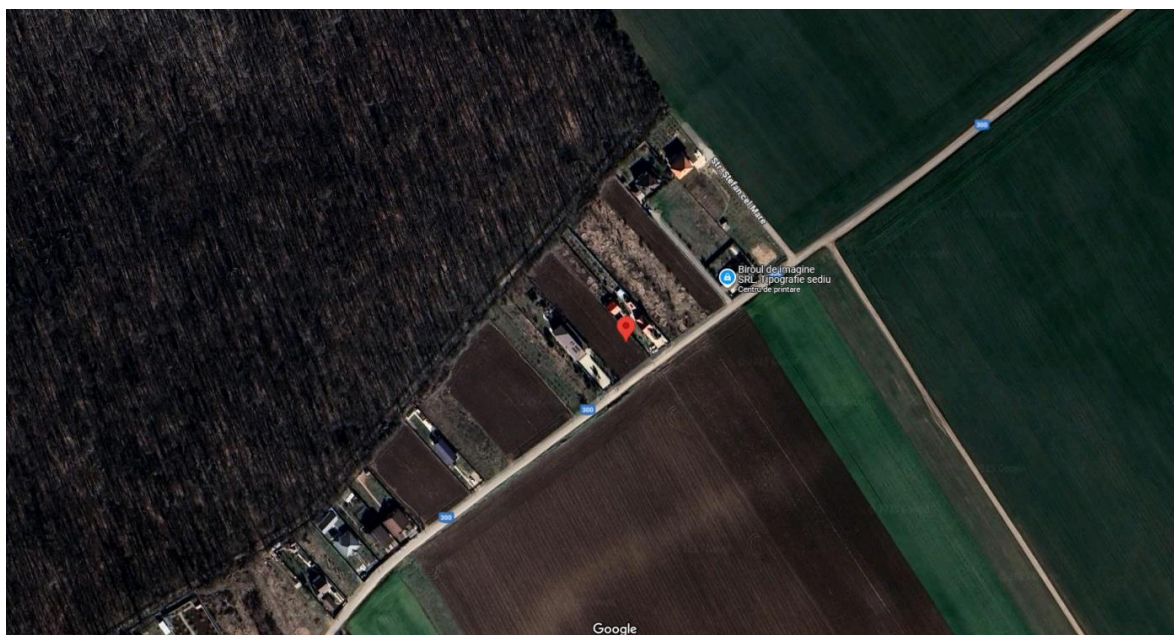
Red. A.A.

## ANEXA I

Fotografii:







## 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. 55278 Ganeasa

|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 204709 |
| Ziua       | 06     |
| Luna       | 05     |
| Anul       | 2025   |

Cod verificare  
100189017323



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Ganeasa, Loc. Ganeasa, T87,P369/44

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                      |
|---------|------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| A1      | 55278                        | 935             | Teren neîmprejmuit;<br>imobil înscris în CF sporadic 54142; |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Referințe                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>161555 / 28/04/2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |
| Registru Cadastral al Imobilelor (UAT Ganeasa); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Se înființează cartea funciară a imobilului 55278 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 419. |
| Act Notarial nr. 30, din 15/12/2017 emis de SPN Intenta (act administrativ nr 4806 din 11.10.2019, emis de Primaria Comunei Ganeasa; act notarial nr 25/2017 din 17.11.2017, emis de SPN Intenta; act notarial nr 65 din 27.10.2017, emis de BIN Ivan Gabriela; act administrativ nr 623 din 11.10.2019, emis de Comuna Ganeasa, Birou Taxe și Impozite; act administrativ nr 13801 din 28.11.1994, emis de Comisia Județeană Ilfov); |                                                                                                                                                                                |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1) IACATA IULIANA                                                                                                                                                              |
| B3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1) ILIESCU IONEL                                                                                                                                                               |

#### C. Partea III. SARCINI

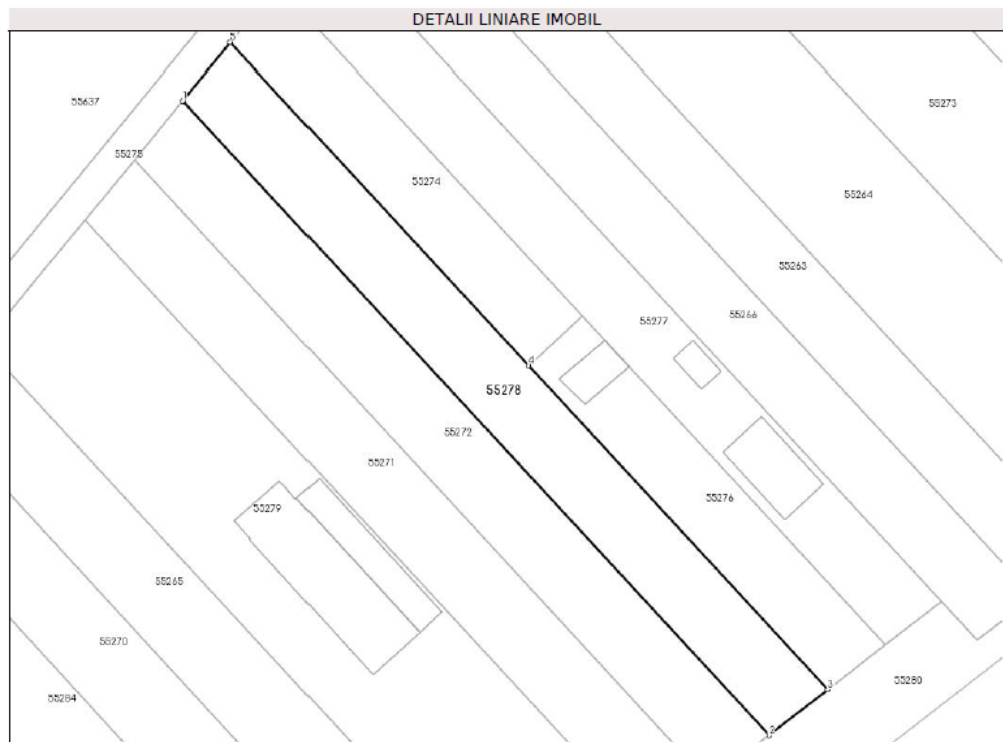
| Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                              | Referințe                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>150718 / 08/04/2024</b>                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                |
| Somație nr. 36536 în dosar executare nr. 2260/2024, din 02/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE, din 07/03/2024 emis de JUD BUFTEA;                                                      |                                                                                                                                |
| C1                                                                                                                                                                                                                              | se notează urmărirea imobilului pentru suma de 68.194,83 Lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD- debitor ILIESCU IONEL |
|                                                                                                                                                                                                                                 | OBSERVATII: B3                                                                                                                 |
| <b>128817 / 19/03/2025</b>                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                |
| Act Administrativ nr. somație dos.1577/2024/2, din 12/03/2025 emis de Biroul executorului judecătoresc Marchidanu Iulian Valentin; Hotărâre Judecătorească nr. 9304, din 28/06/2024 emis de Judecătoria Buftea - Secția Civilă; |                                                                                                                                |
| C2                                                                                                                                                                                                                              | se notează urmărirea imobilului pentru suma de 34202,67 RON, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD- debitor ILIESCU IONEL  |
|                                                                                                                                                                                                                                 | OBSERVATII: B3                                                                                                                 |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe               |
|--------------|-----------------|--------------------------------------|
| 55278        | 935             | imobil înscris în CF sporadic 54142; |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr. Crt. | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|----------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1        | arabil              | DA         | 935            | 87    | 369/44  | -        |                        |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | X / Y                      | Punct sfârșit | X / Y                      | Lungime segment (m) |
|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1             | 602.872,815<br>334.052,777 | 2             | 602.943,293<br>333.976,468 | 103.876             |
| 2             | 602.943,293<br>333.976,468 | 3             | 602.950,365<br>333.981,951 | 8.949               |
| 3             | 602.950,365<br>333.981,951 | 4             | 602.914,335<br>334.020,963 | 53.105              |
| 4             | 602.914,335<br>334.020,963 | 5             | 602.878,532<br>334.059,728 | 52.769              |

| Punct<br>început | X / Y                      | Punct<br>sfârșit | X / Y                      | Lungime<br>segment<br>(m) |
|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------|
| 5                | 602.878.532<br>334.059.728 | 1                | 602.872.815<br>334.052.777 | 9.0                       |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/05/2025, 15:26

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1