

Dosar de executare silită nr.: 14142/2024

Nr. înregistrare: 82191/27.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.05.2025

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 03.07.2025, 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. 103802-C1-U4 și numărul cadastral 103802-C1-U4, situat în Orașul Popești-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 112, et. Demisol, Ap. 4, bl. 4, T.54/5, P. 58, LOT 4, județul Ilfov, compus din cota de 1/2 din unitate individuală în suprafață utilă de 74,44 mp împreună cu cota-parte aferentă de 326/100 din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 1746/100 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc și împreună cu cota indiviză de 1/408 din lotul nr. 5 având nr.cadastral 103798 înscris în Cartea funciară nr. 103798 și o cotă indiviză de 1/74 din lotul nr.92 având nr. cadastral 103797 înscris în Cartea funciară nr.103797, proprietatea debitorului

- **GEORGESCU TATIANA**, cu domiciliul în Str. Barajul Argeș nr. 41, et. 1, ap. 5, Municipiul București, sector 1
- **GEORGESCU ROBERTINO**, cu domiciliul în Str. Barajul Argeș nr. 41, et. 1, ap. 5, Municipiul București, sector 1

Imobilul este identificat conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 231.700,00 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
 1. **DINESCU RADU**, cu sediul în Str. Cpt. Alexandru Șerbănescu nr. 47, bl. 20F, sc. 2, et. 3, ap.35, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Gheorghe Manu nr. 10, et. 2, Sector 1**, reprezentat de DOMOKOS ȘI ASOCIAȚII SPARL, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8817689/2024
 2. **DINESCU DANIELA**, cu sediul în Str. Cpt. Alexandru Șerbănescu nr. 47, bl. 20F, sc. 2, et. 3, ap.35, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Gheorghe Manu nr. 10, et. 2, Sector 1**, reprezentat de DOMOKOS ȘI ASOCIAȚII SPARL, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8817689/2024
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **GEORGESCU ROBERTINO**, cu domiciliul în Str. Barajul Argeș nr. 41, et. 1, ap. 5, Municipiul București, sector 1
 2. **GEORGESCU TATIANA**, cu domiciliul în Str. Barajul Argeș nr. 41, et. 1, ap. 5, Municipiul București, sector 1
 3. **DRĂGULIN DIANA-ELENA**, cu domiciliul în Șos. Olteniței nr. 111, bl. 25, sc. A, et. 2, ap. 7, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 6258/2022 din data de 14.07.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 2583/299/2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 42803/299/2024, la data de 30.12.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.05.2025 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 28.02.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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-pârți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, 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 13 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
 - **DINESCU RADU**, cu sediul în Str. Cpt. Alexandru Șerbănescu nr. 47, bl. 20F, sc. 2, et. 3, ap.35, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Gheorghe Manu nr. 10, et. 2, Sector 1**, reprezentat de DOMOKOS ȘI ASOCIAȚII SPARL, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8817689/2024
 - **DINESCU DANIELA**, cu sediul în Str. Cpt. Alexandru Șerbănescu nr. 47, bl. 20F, sc. 2, et. 3, ap.35, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Gheorghe Manu nr. 10, et. 2, Sector 1**, reprezentat de DOMOKOS ȘI ASOCIAȚII SPARL, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8817689/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Drumul Fermei, nr. 112, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, cu sediul în Orașul Popești-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 112, județul Ilfov
 2. SCPEJ Cosoreanu & Asociații, cu sediul în București, Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3
 3. BVG DEVELOPMENT & INVESTMENT SRL, CUI 36725662, cu sediul în București, Strada Ale Slt. Dragoș Mladinovici, Nr. 1, Bloc I15, Sc. 2, Et. 8, Ap. 1, sector 4
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - GEORGESCU TATIANA, cu domiciliul în Str. Barajul Argeș nr. 41, et. 1, ap. 5, Municipiul București, sector 1
 - GEORGESCU ROBERTINO, cu domiciliul în Str. Barajul Argeș nr. 41, et. 1, ap. 5, Municipiul București, sector 1
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului DRĂGULIN DIANA-ELENA, cu domiciliul în Șos. Olteniței nr. 111, bl. 25, sc. A, et. 2, ap. 7, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1 a finanțelor publice, cu sediul în București, Str. 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 în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Piața Sf. Maria nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
 - ✓ locul situării imobilului Orașul Popești-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 112, et. Demisol, Ap. 4, bl. 4, T.54/5, P. 58, LOT 4, 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 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 exterior proprietate subiect:







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. 103802-C1-U4 Popești Leordeni

Nr. cerere	243964
Ziua	27
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189787024



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni, Loc. Popești Leordeni, Str DRUMUL FERMEI, Nr. 112, Et. DEMISOL, Ap. 4, BLOC 4, T.54/5, P.58, LOT 4

Părți comune: acoperiș, casa scării, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	103802-C1-U4	-	74,44	326/100	1746/100	BALCON=12.97 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
116702 / 13/08/2012		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 5231, din 10/08/2012 emis de SIMIONESCU IULIANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 103802-C1-U4 a unitatii individuale cu numarul cadastral 103802-C1-U4/Popesti Leordeni, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 103802-C1 inscrisa in cartea funciara 103802-C1;	A1
Act Administrativ nr. proces verbal 200, din 09/07/2012 emis de POPL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2 1) DRAGULIN DANIEL IONEL 2) DRAGULIN DIANA ELENA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103802-C1/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 104606 din 20-JUL-12;	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2 1) GEORGESCU ROBERTINO 2) GEORGESCU TATIANA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103802-C1/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 104606 din 20-JUL-12;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
97708 / 07/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr.5267/299/2024, din 01/03/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Somatic nr. Dosar nr.825/2024, din 06/03/2024 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C1	Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 5081517 LEI, la cererea creditorului BVG DEVELOPMENT & INVESTMENT SRL., împotriva debitorului GEORGESCU ROBERTINO.	A1
48339 / 04/02/2025		
Somatic nr. 14142/2024, din 30/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 42803/299/2024, din 30/12/2024 emis de JUD SECTOR 1;		
C2	Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 63.292,17 LEI + 10.287 euro, la cererea creditorului DINESCU RADU si DINESCU GABRIELA, împotriva debitorilor GEORGESCU ROBERTINO si GEORGESCU TATIANA OBSERVAȚII: b3	A1
48366 / 04/02/2025		
Somatic nr. 12829 în dosar executare nr. 14142/2024, din 30/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr. 42803/299/2024, din 30/12/2024 emis de JUD SECTOR 1;		

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 63.292,17 LEI + 10.287 euro, la cererea creditorului DINESCU RADU și DINESCU GABRIELA, împotriva debitoarei Dragulin DIANA ELENA OBSERVAȚII: B2	A1