

Dosar de executare silită nr.: 8124/2024i1

Nr. înregistrare: 82587/27.05.2025

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 04.07.2025, 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. 130716-C1-U10 și numărul cadastral 130716-C1-U10, situat în Orașul Bragadiru, Str. Iernii, nr. 8K, et. 2+M, ap. 10, județul Ilfov, compus din apartament compus dintr-o cameră și dependințe în suprafață utilă de 112.4 mp conform extrasului de Carte Funciară, împreună cu cota-parte de 1172/10000 din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte de 1172/10000 din terenul pe care este edificat imobilul, proprietatea debitorului IONESCU GEORGETA, cu domiciliul în Prl.Ghencea nr.30, bl.M5, sc.A, et.10, ap.61, Municipiul București, sector 6, cu reședința în str. Iernii nr.8A, Orașul Bragadiru, 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 455.400,00 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 intervenient **BUTURUGA MIHAI**, cu domiciliul în str. Bordești nr.47, ap.16, Municipiul București, sector 4
- în contradictoriu cu debitorul **IONESCU GEORGETA**, cu domiciliul în Prl.Ghencea nr.30, bl.M5, sc.A, et.10, ap.61, Municipiul București, sector 6, cu reședința în str. Iernii nr.8A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Decizie Civila nr.439A din data de 23.02.2021 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr.10/303/2019**
 2. **Sentinta Civila nr.4310 din data de 12.06.2019 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr.10/303/2019**
 3. **Decizie Civila nr.915R din data de 16.11.2022 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr.10/303/2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 23490/303/2024, la data de 18.11.2024 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 27.05.2025 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 **15** 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 intervenient **BUTURUGA MIHAI**, cu domiciliul în str. Bordești nr.47, ap.16, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Iernii, nr. 8K, Orașul Bragadiru, județul Ilfov , cu domiciliul în Orașul Bragadiru, Str. Iernii, nr. 8K, județul Ilfov**
 - 2. BEJ DURUIAN IONEL, cu sediul în București, Calea Moșilor, nr.288, bl.32, sc.3, et.1, ap.73, sector 2**
 - 3. BEJA MIU ȘI PARTENERII, cu sediul în București, Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1**
 - 4. DEAC MARIA, cu domiciliul în București, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sapienței nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București, reprezentat de SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI OL-TEANU ȘI ASOCIAȚII, sector 5**

5. **IONIȚĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul în București, str. Veronica Micle nr.24, bl.C1, et.6, ap.27, sector 1
6. **IORGA CRISTINA-MARINA**, cu domiciliul în București, Str.Amiciției nr.79, sector 1
7. **IORGA VIOREL-TUDOREL**, cu domiciliul în București, str.Amiciției nr.79, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IONESCU GEORGETA**, cu domiciliul în Prl.Ghencea nr.30, bl.M5, sc.A, et.10, ap.61, Municipiul București, sector 6, cu reședința în str. Iernii nr.8A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* creditorului care deține un titlu de creanță:
 - **CHAVEZ LYNCH EDWARD DAVID**, cu domiciliul în Comuna Domnesti, Str. Chiparosului, nr. 8, județul Ilfov,
 - **PĂUN DIANA ANAMARIA**, cu domiciliul în București, 57A Gladesmore Road, Londra, N15 6TA, Marea Britanie , sector 1, reprezentat de avocat Avram Marieta, cu sediul procesual ales în București, str. Tudor Arghezi, nr. 26, sc. A-B, ap. 16, et. 1, sector 2 ,
 - **PĂUN MARIAN** , cu domiciliul în București, 57A Gladesmore Road, Londra, N15 6TA, Marea Britanie , sector 1, reprezentat de avocat Avram Marieta, cu sediul procesual ales în București, str. Tudor Arghezi, nr. 26, sc. A-B, ap. 16, et. 1, sector 2 ,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 6 A FINANȚELOR PUBLICE** , cu sediul în București, Str. Popa Tatu nr. 7, sector 1
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 249, Jud. Ifov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Bragadiru, Str. Iernii, nr. 8K, et. 2+M, ap. 10, 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.

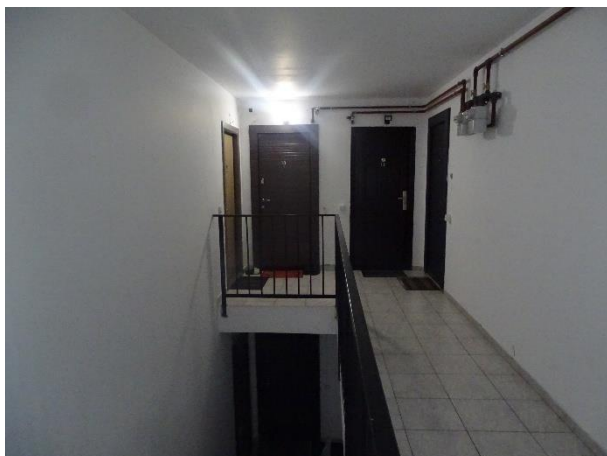
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect – ap. 10:







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. 130716-C1-U10 Bragadiru

Nr. cerere 56722
Ziua 07
Luna 02
Anul 2025

Cod verificare
100184026424



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bragadiru, Str Iernii, Nr. 8K, Et. 2+M, Ap. 10, Jud. Ilfov

Părți comune: hol, casa scarii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	130716-C1-U10	0	112,4	1172/10000	1172/10000 0	Apartament compus din 1 camere si dependinte in suprafata utila de 112.4mp, casa scarii in suprafata de 1.11mp, balcon in suprafata de 3.30mp, casa scarii in suprafata de 2.52 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
293985 / 06/07/2021		
Act Notarial nr. 3904, din 30/06/2021 emis de Amzulescu Marius;		
B1	Se înființează cartea funciara 130716-C1-U10 a unitatii individuale cu numarul cadastral 130716-C1-U10/Bragadiru, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 130716-C1 inscrisa in cartea funciara 130716-C1;	A1
Act Administrativ nr. 44374, din 08/10/2020 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 45477, din 19/10/2020 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) IONESCU GEORGETA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 130716-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 79522 din 24-FEB-21; pozitie transcrisa din CF 126513/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 385594 din 23/11/2020;	A1
B3	se noteaza adresa imobilului ca fiind: Str Iernii, Nr. 8K, precum si repositionarea imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 130716-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 79522 din 24-FEB-21; pozitie transcrisa din CF 126513/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 385594 din 23/11/2020;	A1
Act Administrativ nr. 27535, din 25/01/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B4	Se noteaza avizarea documentatiei de dezmembrare a imobilului cu numar cadastral 126513 in 17 loturi: de la 130716 pana la 130732 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 130716-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 79522 din 24-FEB-21; pozitie transcrisa din CF 126513/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 45755 din 04/02/2021;	A1
552752 / 09/12/2021		
Act Notarial nr. 3293/2021, din 06/08/2019 emis de bnp marius amzulescu; Act Notarial nr. 12, din 18/11/2021 emis de bnp mircea mibai; Act Notarial nr. 3977, din 22/09/2020 emis de bnp marius amzulescu;		
B6	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare al contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 15.09.2021 1) IORGA VIOREL-TUDOREL 2) IORGA CRISTINA MARINA , sotii	A1
132214 / 23/03/2022		
Certificat Grefa nr. DOSAR 723/93/2022, din 22/03/2022 emis de TRIBUNALUL ILFOV;		
B7	Se noteaza litigiul avand ca obiect hotarare care sa tina loc de act autentic, respectiv: sa pronunte o hotarare care sa tina loc de cvc pentru imobilul cu nc 130716-C1-U10 UAT Bragadiru, obligarea paratei la plata sumei de 46.350 lei reprezentand contravaloare materiale, stabilirea valorii materialelor si lucrarilor necesare , obligarea paratei sa racordeze imobilul la utilitati, apa, canal, gaze,	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 3

Entrée pentru informații în- în- la adresa epay.ancpl.ro

Formular de înțelegere 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	curent cu montarea de contoare și constatarea acordului de înstrăinare dat de către Ionita Constantin privind pe reclamantul IORGA VIOREL TUDOREL și IORGA CRISTINA MARINA în contradictoriu cu parții IONESCU GEORGETA și IONITA CONSTANTIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
293985 / 06/07/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 1957, din 20/06/2011 emis de BNP AMZULESCU MARIUS;		
C1	cu privilegiul vânzătorului pentru restul de pret în favoarea lui Ionita Constantin <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 130716-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 79522 din 24-FEB-21; pozitie transcrisa din CF 126513/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 232698 din 07/08/2019; pozitie transcrisa din CF 115889/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 236227 din 02/12/2014;</i>	A1
437905 / 28/09/2021		
Somatie nr. 19/DE/2021, din 24/09/2021 emis de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC DURUIAN IONEL; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 1577/303/2021, din 11/02/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 684.157 Euro reprezentand diferente de pret la care se vor adauga penalitati de intarziere de 0,215/luna si 45.140 Lei cheltuieli de executare, la cererea creditorului IONITA CONSTANTIN	A1
437601 / 19/10/2022		
Act Normativ nr. Incheiere nr. 2857, din 25/02/2022 emis de BEJ MIU SI PARTENERII; Act Normativ nr. incheiere, din 20/01/2022 emis de Judecatoria Sectorului 6; Act Administrativ nr. Somatie imobiliara nr. 13525, din 08/05/2022 emis de BEJ MIU STEFAN; Act Normativ nr. Decizie civila nr. 2605 A, din 07/10/2021 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C4	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 58.800 EURO reprezentand daune interese la care se adauga cheltuieli de executare silita ,suma de 11.243 LEI reprezentand cheltuieli de judecata si 9.904,56 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorilor DRAGOMIRESCU SERGIU, DRAGOMIRESCU FRANCISCA-IOANA, DRAGOMIRESCU IRINA-SIMONA impotriva debitoarei IONESCU GEORGETA prin BEJ MIU si PARTENERII.	A1
385500 / 10/09/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr. 16284/303/2024, din 08/08/2024 emis de JUD SECTOR 6; Somatie nr. Dosar executare nr. 8124/2024, din 03/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C6	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 28382,12 LEI + 41100 EURO, la cererea creditorului DEAC MARIA, privind pe debitorul IONESCU GEORGETA	A1
56722 / 07/02/2025		
Somatie nr. 8124/2024, din 05/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 18/11/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6;		
C7	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 190526,75 Lei la cererea creditorului Buturuga Mihai privind pe debitorul IONESCU GEORGETA	A1