

Dosar de executare silită nr.: 14162/2024

Nr. înregistrare: 85694/02.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/02.06.2025

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 09.07.2025, 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 cotei de 3/96 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 61735 și numărul cadastral 61735, situat în Orașul Buftea, -, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 2121 mp, proprietatea debitorului PREDESCU MARIUS, cu domiciliul în Str. Vlăsiei, Nr. 66A, Orașul Buftea, 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 13.880,00 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 **PREDESCU MARIUS**, prin reprezentat legal Gheorghe Lavinia Elena (fostă Predescu), cu domiciliul în Germania, Duisburg, Kolumusstrasse, Nr. 44, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Duzilor, Nr. 13, Oraș Chitila, Jud. Ilfov**, reprezentat de CABINET DE AVOCAT "MARCU IULIAN", în baza împuternicirii avocațiale seria BLF, nr. 813817/2024
- în contradictoriu cu debitorul **PREDESCU MARIUS**, cu domiciliul în Str. Vlăsiei, Nr. 66A, Orașul Buftea, județul Ilfov

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 9838 din data de 17.06.2021 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul 6161/94/2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 246/94/2025, la data de 13.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.06.2025 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 02.06.2025 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 17 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 **PREDESCU MARA**, prin reprezentat legal Gheorghe Lavinia Elena (fostă Predescu), cu domiciliul în Germania, Duisburg, Kolumusstrasse, Nr. 44, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Duzilor, Nr. 13, Oraș Chitila, Jud. Ilfov, reprezentat de CABINET DE AVOCAT "MARCUL IULIAN", în baza împuternicirii avocațiale seria BLF, nr. 813817/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ OCHAIN DORU CATALIN**, cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1
 - 2. **INVESTCAPITAL Ltd**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PREDESCU MARIUS**, cu domiciliul în Str. Vlăsiei, Nr. 66A, Orașul Buftea, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 - 1. **VLAD FLORIN**, cu domiciliul în Str. Vlăsiei nr. 66A, Oraș Buftea, Județul Ilfov
 - 2. **MANOLACHE ANA-IONICA**, cu domiciliul în Str. Vlăsiei nr. 66, Oraș Buftea, Județul Ilfov
 - 3. **VLAD IONELA**, cu domiciliul în Str. Vlăsiei nr. 66A, Oraș Buftea, Județul Ilfov
 - 4. **TOADER NICOLETA**, cu domiciliul în Str. Vlăsiei nr. 66A, Oraș Buftea, Județul Ilfov
 - 5. **MANOLACHE ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Vlăsiei nr. 66, Oraș Buftea, Județul Ilfov
 - 6. **BADEA FLORIN**, cu domiciliul în Ale. Nucilor nr. 2A, Oraș Buftea, Județul Ilfov

7. **CONSTANTIN ELENA, cu domiciliul în Str. Zăvoiului nr. 332, Sat Crânguri, Comuna Singureni, Județ Giurgiu, în calitate de moștenitor al defunctei MANOLACHE (fosta RENȚEA) DUMITRA**

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **UNITATEA FISCALĂ ORĂȘENEASCĂ BUFTEA, cu sediul în Orașul Buftea, Bd. Mihai Eminescu nr. 1, C.P.70000, județul Ilfov**

III. cate 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 ORAȘULUI BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, Județul Ilfov
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Orașul Buftea, -, 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. A.C.

ANEXA I

Fotografii:

Vedere acces și proprietate subiect:

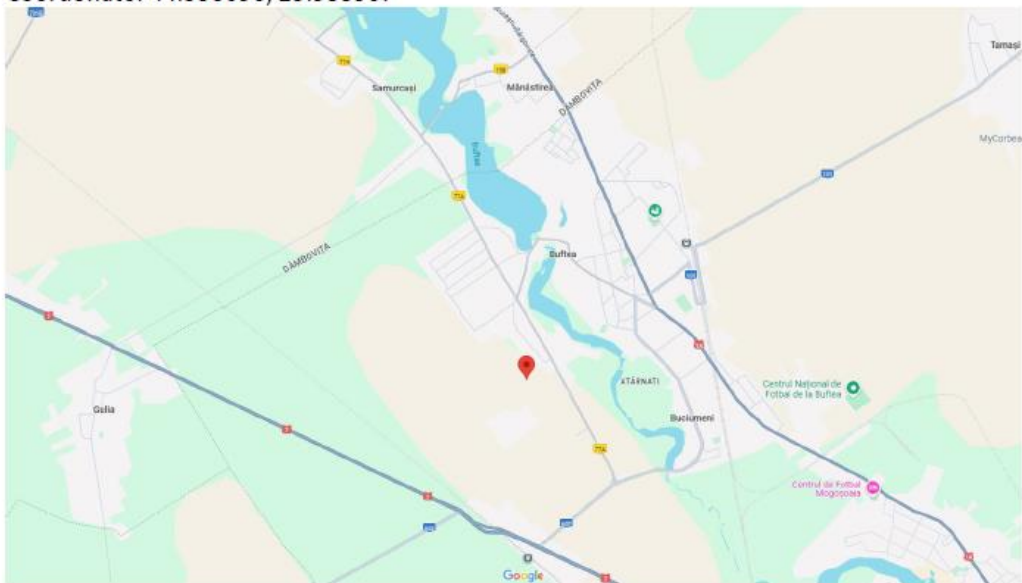


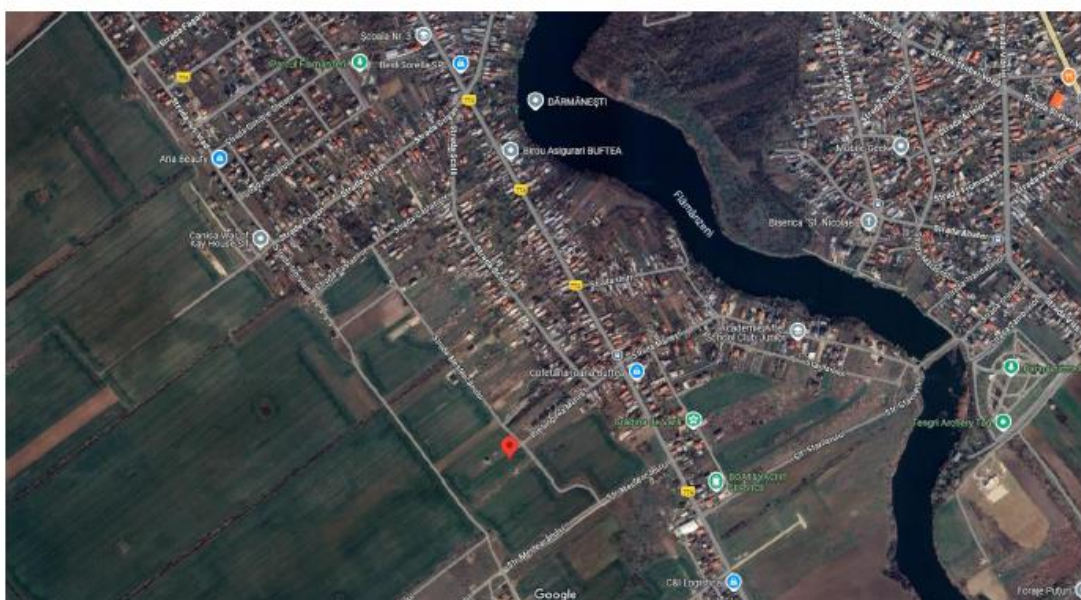
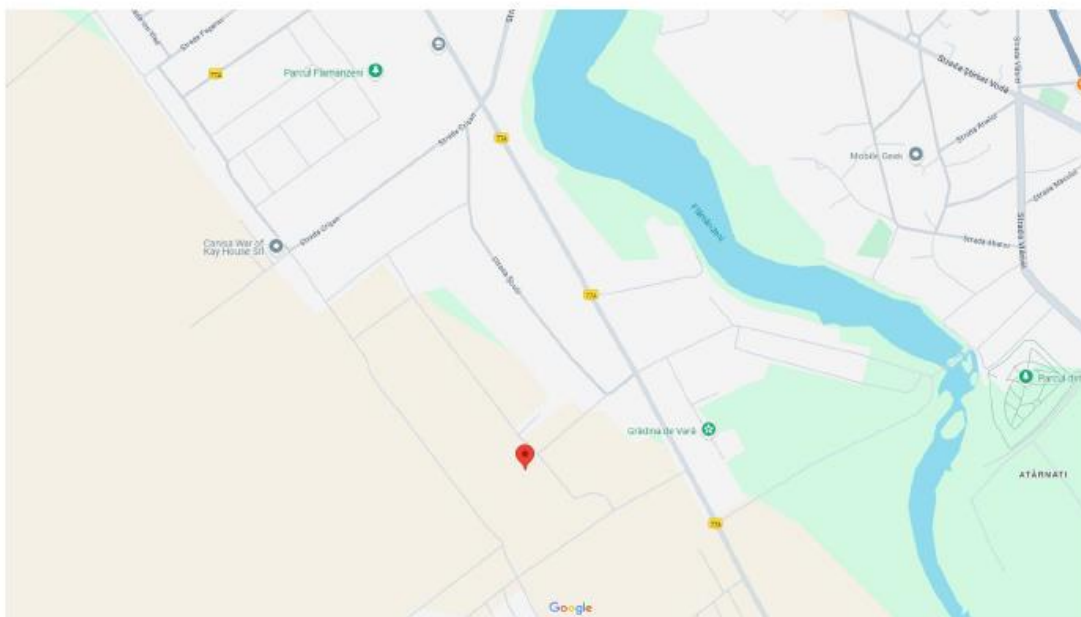


Hartă proprietate:

Localizare Google Maps

Coordonate: 44.550096, 25.933567







Localizare ANCP:



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. 61735 Buftea

Nr. cerere	255399
Ziua	02
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190000387



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Buftea, Loc. Buftea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61735	2.121	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 56690;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
362119 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Buftea); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 61735 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1260.	A1
Act Notarial nr. 24441, din 30/11/1995 emis de BNP (CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 66/20.10.2008, CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 180/23.06.2008);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 66/20.10.2008, CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 180/23.06.2008, dobândit prin Lege, cota actuala 1/12 1) MANOLACHE (FOSTA RENTE) DUMITRA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 66/20.10.2008, CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 180/23.06.2008, dobândit prin Lege, cota actuala 1/12 1) TOADER NICOLETA	A1
Act Administrativ nr. 0, din 03/05/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B5	Se notează faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
Act Notarial nr. 52, din 03/05/2017 emis de Dobrican Oana Maria;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/24 1) MANOLACHE ANA IONICA	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/24 1) MANOLACHE ALEXANDRU	A1
Act Notarial nr. 53, din 03/05/2017 emis de Dobrican Oana Maria;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 2/96 1) VLAD FLORIN	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/96 1) PREDESCU MARIUS	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/96 1) VLAD IONELA	A1
Act Notarial nr. 3268, din 29/10/2018 emis de Zamfir Steluta;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) BADEA FLORIN, casatorit (bun propriu)	A1
32750 / 31/01/2020		
Act Notarial nr. 491, din 12/02/2019 emis de bnp Zamfir Steluta;		

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/3 1) BADEA FLORIN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56690, inscrisa conform incheierii nr. 39343/13.02.2019</i>	A1
401461 / 07/09/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11240, din 06/07/2021 emis de Judecatoria Buftea;		
B14	Se noteaza dezlipirea suprafatei de 2121 mp cu numarul cadastral 61735 in : teren in suprafata de 1414 mp cu numar cadastral 64481 in CF 64481.	A1

C. Partea III. SARCINI

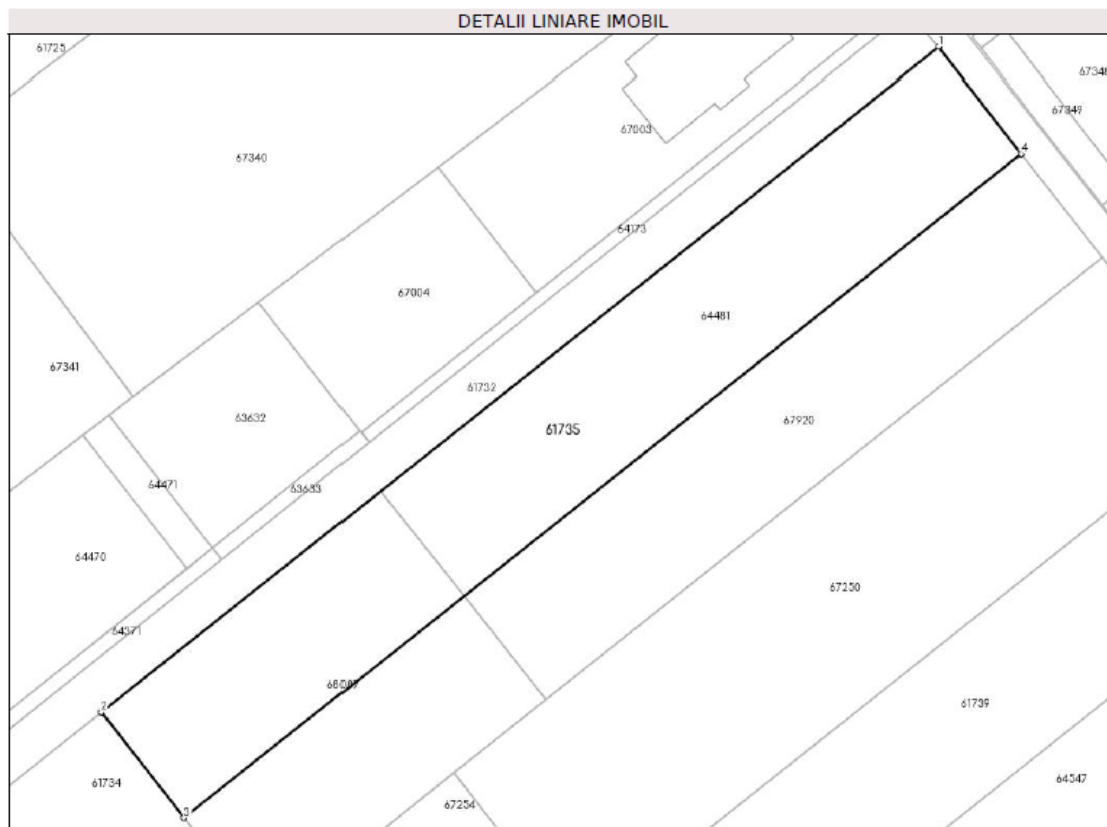
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
431534 / 29/12/2020		
Act Administrativ nr. 10012, din 13/09/2019 emis de JUD BUFTEA SECTIA CIVILA; Somatie nr. 4941/2019, din 23/12/2020 emis de SCPEJ OCHIAN DORU CATALIN SI NENECI ALEXANDRU;		
C1	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 9.163,61 lei, debit ce se va actualiza si cheltuieli de executare in suma de 2.103,04 lei la cererea creditoarei Investcapital LTD, privind debitorul PREDESCU MARIUS <i>OBSERVATII: B9-PREDESCU MARIUS</i>	A1
125414 / 18/03/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 158 DOSAR 246/94/2025, din 13/01/2025 emis de JUD BUFTEA; Somatie nr. DOSAR 4162/2024, din 17/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	Se notează urmarirea silită, în dosare de executare nr.4162/2024 până la concurența sumei de 22727.32 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silită la cererea creditorului PREDESCU MARA prin SPEJ DOBRA & CĂLIMAN impotriva debitorului PREDESCU MARIUS	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61735	2.121	imobil înscris în CF sporadic 56690;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.121	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	574.323,662 339.391,25	2	574.221,936 339.310,478	129.893
2	574.221,936 339.310,478	3	574.231,976 339.297,594	16.334
3	574.231,976 339.297,594	4	574.333,695 339.378,361	129.884
4	574.333,695 339.378,361	1	574.323,662 339.391,25	16.334

** 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, 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,

02/06/2025, 13:29

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 4 din 4

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

Formular versiunea 1.1