

Dosar de executare silită nr.: 688/2025

Nr. înregistrare: 108613/14.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.07.2025

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 21.08.2025, ora 13:00, 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. 116999 și numărul cadastral 116999, situat în Orașul Popești-Leordeni, tarla 16/5-parcela 22, județul Ilfov, compus din cota de 1/8 din terenul extravilan cu suprafața 4.024 m.p., proprietatea debitorului CATRINA VICTOR-ALEXANDRU, cu domiciliul în Str. Leordeni nr. 126, Orașul Popești-Leordeni, 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 urmărilor imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 113.900,00 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de **AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA**
- în contradictoriu cu debitorul **CATRINA VICTOR-ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Leordeni nr. 126, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 183827 din data de 28-05-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 2933/1748/2025, la data de 14.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.07.2025 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 14.07.2025 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 asociațiilor/ 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **INVESTCAPITAL Ltd**, CUI înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în **The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
 - 2. **BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI**, CUI, cu sediul în **Str. Mihai Eminescu nr. 17 et. 1 ap. 8, București, sector 1**
 - 3. **KONA CAPITAL MANAGEMENT S.A.**, CUI 38805121, cu sediul în **Str. Ion Neculce nr. 73, București, Sector 1, c.p. 011255**
 - 4. **HORA CREDIT IFN S.A**, CUI 35795481, cu sediul în **București, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4, sector 4**
 - 5. **BEJA AEQUITAS**, cu sediul în **București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CATRINA VICTOR-ALEXANDRU**, cu domiciliul în **Str. Leordeni nr. 126, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 - 1. **VASILE THEODORA**, cu domiciliul în **Str. Ing. Ștefan Hepiteș nr. 10, București, Sector 4**
 - 2. **UNGUREANU GEORGETA**, cu domiciliul în **Str. Alexandru Vlahuță nr. 6, bl. M46, sc. 2, et. 3, ap. 49, București, Sector 3**
 - 3. **PETRE IONEL**, cu domiciliul în **Str. Leordeni nr. 126, Oraș Popești-Leordeni, Județul Ilfov**

4. IONESCU-CĂLINEȘTI NICOLETA, cu domiciliul în Ale. Arinii Dornei nr. 12, bl. I7, sc. D, ap. 46, București, Sector 6

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
- ✓ **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, tarla 16/5-parcela 22, 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 teren subiect:







Număr dosar executare	688/2025
Data evaluării	19.06.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/8 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 4.024 mp
Adresa proprietății	Localitatea Popești-Leordeni, Tarla 16/5, Parcela 22, județ Ilfov, nr. cadastral 116999
Coordonate localizare	44.368416, 26.209827
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 116999 CF 116999 UAT Popești-Leordeni
Proprietar	CATRINA VICTOR-ALEXANDRU (cota 1/8)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Popești-Leordeni, Tarla 16/5, Parcela 22, județ Ilfov, nr. cadastral 116999, situat la limita cu intravilanul localității, cu acces din drumuri de exploatare de pământ.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Popești-Leordeni, Tarla 16/5, Parcela 22, județ Ilfov, nr. cadastral 116999, cu posibilitate de trecere în intravilan.
Utilități	Utilitățile la o distanță de 150-200 m
Suprafață	S totală = 4.024 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil Utilizare industrială – posibilitate de trecere în intravilan
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și

	tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cornetu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 116999 Popești Leordeni

Nr. cerere	18299
Ziua	14
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191593092



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni, TARLA 16/5 - PARCELA 22

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	116999	4.024	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
182154 / 07/08/2015	
Act Administrativ nr. titlu de proprietate nr 12775, din 24/10/1994 emis de PREFECTURA ILFOV (act notarial certificat de mostenitor nr. 140/05-10-2005 emis de BNP - MARIA TEROVAN; hotarare judecatoreasca nr. 2308/22-05-2012 emis de JUDECATORIA CORNETU);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) VASILE THEODORA	A1
57240 / 11/02/2021	
Act Notarial nr. 5, din 05/02/2021 emis de DOBRE ANDREI-MIHAIL;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) UNGUREANU GEORGETA	A1
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) PETRE IONEL	A1
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) IONESCU CALINESTI NICOLETA	A1
Act Notarial nr. 6, din 05/02/2021 emis de DOBRE ANDREI-MIHAIL;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) CATRINA VICTOR-ALEXANDRU	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
519320 / 19/12/2023	
Act Administrativ nr. dosar executare nr. 853/2016, din 08/12/2023 emis de BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE - DOSAR NR.1221/1748/2016, din 26/02/2016 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C3 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 32995,40 lei, compusa din 32404,90 lei - reprezentand debit si suma de 590,50 lei - reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind pe debitorul CATRINA VICTOR - ALEXANDRU OBSERVATII: B11	A1
173118 / 11/04/2025	
Somatie nr. 467/2025, din 07/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 07/03/2025 emis de CORNETU;	
C4 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 3919,31 lei - reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului Avinto Finance IFN SA privind cota de 1/8 apartinand debitorului CATRINA	A1

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 privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	VICTOR - ALEXANDRU OBSERVATII: B11	A1
200864 / 05/05/2025		
Hotărare Judecatorească nr. 3384/2025, din 14/03/2025 emis de JUD.CORNETU-DOSAR NR. 2933/1748/2025; Somatie nr. 688, din 29/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C5	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 5473.62 lei la cererea creditorului IFN VIACONTO MINICREDIT SA privind debitorul CATRINA VICTOR-ALEXANDRU pentru cota de 1/8 OBSERVATII: B11	A1
258949 / 04/06/2025		
Act Administrativ nr. dosar executare 900/2025, din 22/05/2025 emis de B.E.J.A. "AEQUITAS"; Hotărare Judecatorească nr. incheiere nr.2134/2025/dosar nr. 1809/1748/2025, din 21/02/2025 emis de Judecatoria Cornetu;		
C6	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 4313,40 lei , suma compusa din 3061,11 lei reprezentand debit restant si suma de 1252,29 lei reprezentand cheltuieli de executare,la cererea creditorului HORA CREDIT IFN S.A privind pe debitorul CATRINA VICTOR-ALEXANDRU pentru cota de 1/8 din imobil	A1