

Dosar de executare silită nr.: 7729/2023

Nr. înregistrare: 124497/19.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/19.08.2025

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 26.09.2025, 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. 122288 și numărul cadastral 122288, situat în Comuna Domnesti, Tarla nr. 6, Parcela nr. 30, județul Ilfov, compus din cota de 1/6 din teren extravilan în suprafață de 5.700 mp, proprietatea debitorului PĂSCUȚOI FLORINA, cu domiciliul în șos. Alexandru Ioan Cuza nr.206, sat Domnești, Comuna Domnesti, 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 38.000,00 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 **KRUK S.A.**, înregistrată în Registrul Antreprenorilor de pe lângă Tribunalul Districtual Wroclaw - Fabryczna Divizia 6 Business (Registrul Național) sub nr. KRS 0000240829, cu sediul în Wroclaw, 8, Wolowska 51-116, Polonia, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PĂSCUȚOI DUMITRU**, cu domiciliul în șos. Alexandru Ioan Cuza nr.206, sat Domnești, Comuna Domnesti, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 2. **PĂSCUȚOI FLORINA**, cu domiciliul în șos. Alexandru Ioan Cuza nr.206, sat Domnești, Comuna Domnesti, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.420602G0130656097 din data de 29.08.2008 modificat prin actul adițional nr.1 din data de 05.10.2009**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 22371/1748/2023, la data de 29.12.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.08.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 19.08.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 14 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 **KRUK S.A.**, înregistrată în Registrul Antreprenorilor de pe lângă Tribunalul Districtual Wroclaw - Fabryczna Divizia 6 Business (Registrul Național) sub nr. KRS 0000240829, cu sediul în Wroclaw, 8, Wolowska 51-116, Polonia, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Județul Dambovita,** reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **SCPEJ Themis**, cu sediul în București, str. Cuza Voda nr. 90, sector 4
 - 2. **SECAPITAL SaRL**, societate înmatriculată în Luxemburg, înregistrată în Registrul Comerțului și al Companiilor la secțiunea B sub nr.108305, cu sediul în ZA de la Cloche d'Or 1A Rue Jean Piret, L-2350, Luxemburg
 - 3. **INVESTCAPITAL Ltd**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PĂSCUȚOI FLORINA**, cu domiciliul în șos. Alexandru Ioan Cuza nr.206, sat Domnești, Comuna Domnesti, județul Ilfov
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **PĂSCUȚOI DUMITRU**, cu domiciliul în șos. Alexandru Ioan Cuza nr.206, sat Domnești, Comuna Domnesti, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*

- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **CĂLIN IONICA**, cu domiciliul în str. Drumul Târgului, nr. 8, sat **Domnești**, com. Domnești, jud. Ilfov
 2. **IVAN CONSTANTIN-CORNEL**, cu domiciliul în Șos. Alexandru Ioan Cuza, nr. 191, sat Domnești, com. Domnești, jud. Ilfov
 3. **MOȘTENITORII AVERII DEFUNCTULUI NICULAE ION**, cu ultimul domiciliu cunoscut în sat Domești, com Domnești, nr. 390, jud. Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI DOMNEȘTI, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Com. Domnești, Șos. Alexandru Ioan Cuza nr. 25-27, Jud. Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Domnesti, Tarla nr. 6, Parcela nr. 30, 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



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. 122288 Domnesti

Nr. cerere 110045
Ziua 10
Luna 03
Anul 2025

Cod verificare
100187163187



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Domnesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	122288	5.700	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 110421;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
191721 / 16/05/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Domnesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 122288 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1462.	A1
Act Notarial nr. 94, din 20/07/2007 emis de BNP (TITLU DE PROPRIETATE NR.72600-05.04.2005; TITLU DE PROPRIETATE NR.73958-20.06.2007, CERTIFICAT DE MOSTENIRE SUPLIMENTAR NR.95-29.09.2008 BNP FLORENTINA DUMITRESCU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/6 1) NICULAE ION , lipsa CNP	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/6 1) IVAN CONSTANTIN CORNEL , lipsa CNP	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/6 1) PASCUTOI FLORINA , lipsa CNP	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/6 1) CALIN IONICA , lipsa CNP	A1
Act Administrativ nr. CERERE, din 28/10/2015 emis de OCPI Ilfov - din oficiu;		
B6	IMOBIL AFLAT SUB INCIDENTA ART 3 ALIN 1 DIN LEGEA 17/2014	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B7	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
191721 / 16/05/2023		
Act Administrativ nr. SOMATIE ÎN DOSAR EXECUTARE NR 226IC/2013, din 19/02/2015 emis de BEJA CREANGA, TUDORACHE SI ION (ÎNCHEIERE DIN 18.09.2014);		
C1	se notează urmărirea imobilului pentru suma de 14.874,10 Lei, plus cheltuielile de executare, la cererea creditorului SECAPITAL S.A.R.L, debitor PASCUTOI FLORINA OBSERVAȚII: debitor PASCUTOI FLORINA	A1
Act Administrativ nr. Somatie dos executare nr. 384/2017, din 06/04/2022 emis de Tudorache Cătălin-Andrei (hotărâre judecătorească nr. Încheiere dos nr. 3523/1748/2017384/2017 din 29.03.2017, emis de Judecătoria Cornetu);		
C2	se notează urmărirea imobilului pentru suma de 3199,75 Lei, plus	A1

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	cheltuielile de executare, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD , debitor PASCUTOI FLORINA	
110045 / 10/03/2025		
Hotărâre Judecătorească nr. 22371/1748/2023, din 29/12/2023 emis de JUD CĂRNEȘU; Somatie nr. 37794, din 07/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C3	Se notează urmărirea imobilului în dosarul de executare silită nr. 7729/2023 pentru suma totală de 9379,12 lei + 28054.83 CHF, sumă compusă din debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei KRUK SA pentru cota aparținând debitoarei PASCUTOI FLORINA,.	A1
OBSERVAȚII: B4		