

Dosar de executare silită nr.: 11/2025

Nr. înregistrare: 131084/29.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.08.2025

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 07.10.2025, 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. 30888 (Nr. CF vechi:72/N) și numărul cadastral 30888 (Nr. cadastral vechi:692), situat în Comuna Sabareni, Tarla nr. 94, Parcela nr. 660/27, județul Giurgiu, compus din cota de 1/5 din terenul extravilan în suprafață de 6500 mp, proprietatea debitorului RĂDULESCU SILVIU-CĂLIN, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Et. 3, Ap. 6, Municipiul București, sector 6

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 17.798,00 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 **BRATU DĂNUȚ**, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Ap. 6, Municipiul București, sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Zării, Nr. 5, Sector 5, București**
- în contradictoriu cu debitorul **RĂDULESCU SILVIU-CĂLIN**, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Et. 3, Ap. 6, Municipiul București, sector 6

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 9567 din data de 19.11.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul 6616/303/2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 778/303/2025, la data de 06.02.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.08.2025 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 29.08.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 14 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

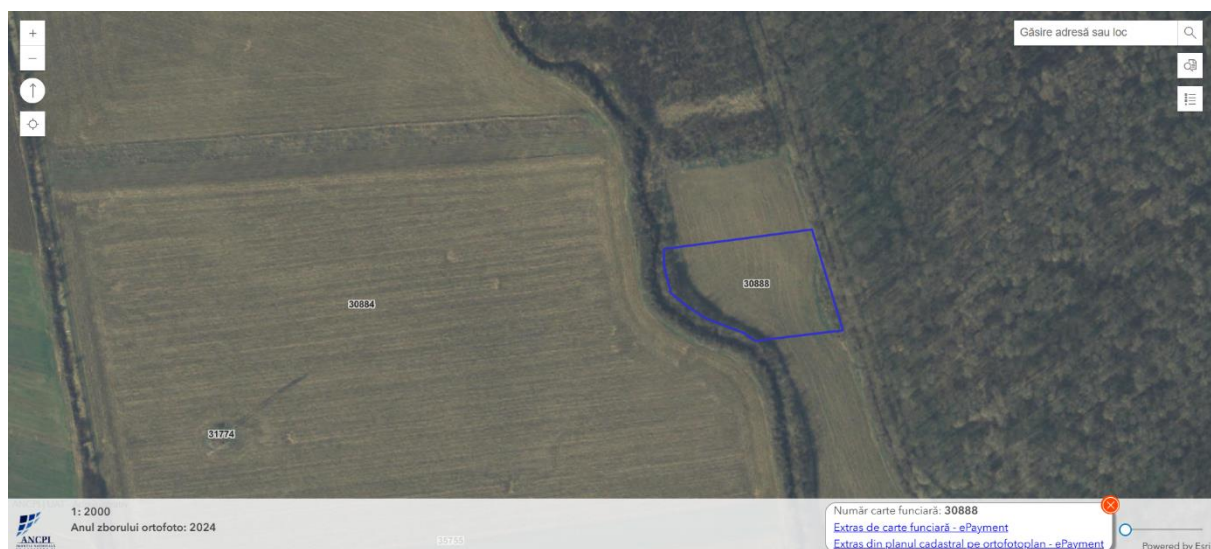
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **BRATU DĂNUȚ**, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Ap. 6, Municipiul București, sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Zării, Nr. 5, Sector 5, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ Enea Mihaela Raluca** , cu sediul în București, Calea Victoriei nr.100 et.2 ap.20
 - 2. **BANCA TRANSILVANIA SA** , CUI 5022670 , cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Cal. Dorobanților, Nr. 30-36, județul Cluj
 - 3. **Nexent Bank** , cu sediul în București, BLD TIMIOARA, NR.26Z, CLDIREA ANCHOR PLAZA, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **RĂDULESCU SILVIU-CĂLIN**, cu domiciliul în Șos. Cotroceni, Nr. 9, Et. 3, Ap. 6, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 - 1. **FĂRCĂȘANU OTILIA-DANA**, cu domiciliul în str. Vasile Lascăr, nr. 216-218, sc. F, et.7, ap. F705, București, sector 2
 - 2. **DRAGOMIRIȘTEANU AURORA**, cu domiciliul în str. Fabricii, nr. 47, bl. Tronson I, sc. 1, et. 1, ap. 4, București, sector 6
 - 3. **DRAGOMIRIȘTEANU ION**, cu domiciliul în str. Ion Urdăreanu, nr. 5, bl. P41, sc. 1, et. 8, ap. 27, București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Str. Popa Tatu nr. 7, sector 1
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SĂBĂRENI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Str. Teilor nr. 1, Comuna Săbăreni, Județul Giurgiu**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Sabareni, Tarla nr. 94, Parcela nr. 660/27, județul Giurgiu;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I



Număr dosar executare	11/2025
Data evaluării	22.07.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/5 din proprietate imobiliară de tip 2 (două) terenuri extravilane, categoria arabile în suprafață totală de 25.800 mp identificate cu nr. cadastrale 30884 și 30888
Adresa proprietății	Comuna Săbăreni, județ Giurgiu
Coordonate localizare	Detaliate mai sus pentru fiecare lot de teren.

Număr cadastral / CF / Suprafață	Tip proprietate	Localizare	Tarla	Parcelă	Suprafața (mp)	Număr cadastral	Număr Carte Funciară
	Teren extravilan	Comuna Săbăreni, județ Giurgiu	93	658/89	19300	30884	30884
	Teren extravilan	Comuna Săbăreni, județ Giurgiu	94	660/27	6500	30888	30888
Proprietar	RĂDULESCU SILVIU-CĂLIN (cota 1/5)						
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Săbăreni, județ Giurgiu, 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 în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Săbăreni, județ Giurgiu, tarla și parcelă conform tabel de mai sus.						
Utilități	Fără utilități						
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil						
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 extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ La data inspecției, din cauza drumului impracticabil, evaluatorul nu a reușit să ajungă până la terenurile subiect, ajungând în proximitate.						

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30888 Sabareni

Nr. cerere : 58602
Ziua : 15
Luna : 05
Anul : 2025

Cod verificare
700189353586



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:72/N
Nr. cadastral vechi:692

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Sabareni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30888	6.500	Teren neîmprejmuit; Teren extravilan neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
24540 / 09/12/2005			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3331 din 2005 emis de BNP As.Dobrican;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/5 1) FARCASANU OTILIA DANA , necasatorita - bun propriu - in indiviziune OBSERVATII: (provenita din conversia CF 72/N)40% cota parte indiviza		A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) DRAGOMIRISTEANU AURORA , necasatorita - bun propriu - in indiviziune OBSERVATII: (provenita din conversia CF 72/N)20% cota parte indiviza		A1
7994 / 03/03/2011			
Act Notarial nr. 146, din 25/02/2011 emis de BNP STOICA GEORGE;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de tranzactie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) DRAGOMIRISTEANU ION OBSERVATII: 20% cota parte indiviza		A1
52619 / 10/09/2020			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU TEHNIC FN, din 09/09/2020 emis de DANIEL SALACI;			
B7	Se noteaza documentatia cadastrala avizata de OCPI Giurgiu Serviciul Cadastru privind actualizare informatii tehnice (geometrie imobil)		A1
62102 / 28/07/2021			
Act Notarial nr. 1423, din 22/07/2021 emis de Polihovici Daniela;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE , partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5 1) RADULESCU SILVIU-CALIN		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
112081 / 30/08/2024			
Act Administrativ nr. 576/2024, din 29/08/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 11769/303/2024, din 11/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6;			
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA , pentru suma de 20441,90 lei sumă reprezentând debit si cheltuieli de executare silită, asupra cotei din imobil de sub B9, proprietatea debitorului RĂDULESCU SILVIU CĂLIN		A1
114560 / 10/09/2024			
Act Administrativ nr. 717/2024, din 06/09/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr.			

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 290/2018

Pagina 1 din 4

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

Formular versiune 8.1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15077/303/2024, din 25/07/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI;		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul CREDIT EUROPE BANK SA, pentru suma de 13193,72 lei sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra cotei din imobil de sub B9, proprietatea debitorului RĂDULESCU SILVIU CĂLIN	A1
57939 / 14/05/2025		
Somație nr. 72768, din 13/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. INCHEIERE, din 29/04/2025 emis de SECT 6;		
C5	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil proprietatea debitorului Rădulescu Silviu-Călin, pentru suma de 8108,84 lei + 2221,53 euro, formulată de creditorul Bratu Dănuț,	A1
58602 / 15/05/2025		
Somație nr. 72481, din 13/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. INCUV, din 06/02/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI;		
C6	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul Bratu Dănuț, pentru suma de 12166,37 lei sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra cotei din imobil de sub B9, proprietatea debitorului RĂDULESCU SILVIU CĂLIN	A1