

Dosar de executare silită nr.: 7875/2022i2

Nr. înregistrare: 133100/02.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/02.09.2025

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 09.10.2025, 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. 120305 și numărul cadastral 120305, situat în Comuna Domnesti, Țegheș, Strada Transilvaniei nr. 42, cod poștal 077090, nr. tarla 71, nr. parcelă 249, județul Ilfov, compus din cota de 1/2 din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 346 mp împreună cu construcția edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 120305-C1 în suprafață de 88 mp, proprietatea debitorului OBACIU IONUȚ-ALEXANDRU, cu domiciliul în str. Transilvaniei nr.42, sat Țegheș, 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 urmării imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 143.400,00 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
 1. intervenient **ILIE VIOREL** , cu domiciliul în Str. Drumul Târgului, nr 49, Comuna Domnesti, județul Ilfov
 2. intervenient **ILIE ELENA-ALEXANDRINA**, cu domiciliul în Str. Drumul Târgului, nr 49, Comuna Domnesti, județul Ilfov

- în contradictoriu cu debitorul **OBACIU IONUȚ-ALEXANDRU**, cu domiciliul în str. Transilvaniei nr.42, sat Țegheș, Comuna Domnesti, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut autentificat prin încheierea nr. 418 din data de 15.05.2024 de către Mihai Andreea Gabriela**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 7041/1748/2025, la data de 25.06.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.09.2025 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 02.09.2025 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 preemțiune, 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 **16** 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 **ILIE VIOREL** , cu domiciliul în Str. Drumul Târgului, nr 49, Comuna Domnesti, județul Ilfov
 - intervenient **ILIE ELENA-ALEXANDRINA**, cu domiciliul în Str. Drumul Târgului, nr 49, Comuna Domnesti, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ Ochian Doru-Catalin** , cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1
 - 2. **B.E.J MARCHIDANU IULIAN VALENTIN** , cu sediul în București, Bd Iuliu Maniu, Nr. 51, Bl 22B Sc. C Et. 16, Ap. 168, int. 68, sector 6
 - 3. **INVESTCAPITAL Ltd** , înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911 , cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 - 4. **BEJ Nicolescu Gheorghe Alin** , cu sediul în București, Bdul. Națiunile Unite nr.1 bl. 108A et.5 birou A5 , clădirea Gemenii Center, sector 5
 - 5. **BEJ Costescu Lucian** , cu sediul în București, str. Bibescu Vodă nr.1bl. P4 sc.2 et.6 ap.41, sector 4
 - 6. **U.A.T. COMUNA DOMNEȘTI PRIN PRIMAR**, cu sediul în Comuna Domnesti, șos. Al.I.Cuza nr.25-27, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **OBACIU IONUȚ-ALEXANDRU**, cu domiciliul în str. Transilvaniei nr.42, sat Țegheș, Comuna Domnesti, județul Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor BADIU ELENA-ANDREEA, cu domiciliul în Bd. Ghencea, nr. 34, bl. C65, sc. 1, et. 6, ap. 16, București, sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc 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, Țegheș, Strada Transilvaniei nr. 42, cod poștal 077090, nr. tarla 71, nr. parcelă 249, 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 Narcis Constantin

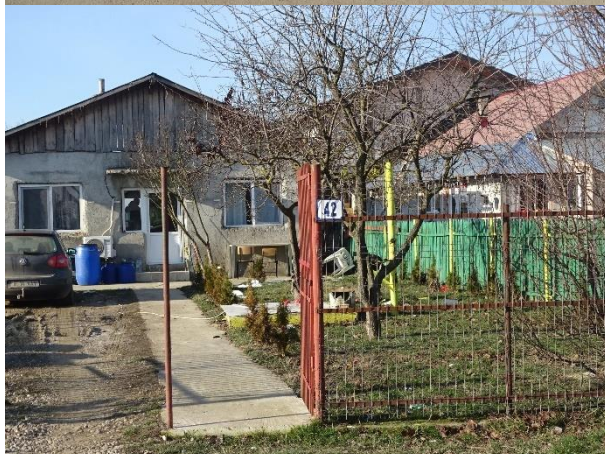
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect:



Vedere exterioară proprietate subiect:







Vedere interior proprietate subiect:



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. 120305 Domnești

Nr. cerere 22611
Ziua 17
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100191748730



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Domnești, Loc. Teghes, Str. Transilvaniei, Nr. 42

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	120305	346	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 114384;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	120305-C1	Jud. Ilfov, UAT Domnești, Loc. Teghes, Str. Transilvaniei, Nr. 42	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; S. construita desfasurata:88 mp; LOCUINTA (P)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
182138 / 21/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Domnești); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 120305 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 618.	A1
Act Notarial nr. 1331, din 16/12/2016 emis de Morcov Alexandru;		
B2	Se înființează cartea funciara 114384 a imobilului cu numărul cadastral 114384/Domnești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 114191 înscris în cartea funciara 114191;	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr. 1146, din 19/10/2016 emis de Morcov Alexandru;		
B3	Se înființează cartea funciara 114191 a imobilului cu numărul cadastral 114191/Domnești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 113982 înscris în cartea funciara 113982; OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 114191/Domnești, înscrisa prin încheierea nr. 263951 din 20/10/2016;	A1
Act Notarial nr. Contract de donație aut. nr.417, din 05/06/1997 emis de BNP SAVU NICOLAE (Certificat de moștenitor nr.18/18.05.2016, Adeverința nr.7908/20.05.2016, Adeverința nr.4553/21.03.2016, Certificat de atestare fiscală nr.1650/31.05.2016);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) OBACIU IONUT ALEXANDRU OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 114191/Domnești, înscrisa prin încheierea nr. 263951 din 20/10/2016;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) OBACIU ELENA-ANDREEA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 114191/Domnești, înscrisa prin încheierea nr. 263951 din 20/10/2016;	A1
Act Administrativ nr. 0, din 29/11/2016 emis de OCPI ILFOV;		
B6	Se notează avizarea documentației de dezmembrare în 114384, 114385 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 114191/Domnești, înscrisa prin încheierea nr. 300098 din 29/11/2016;	A1
Act Administrativ nr. 11535, din 16/06/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI DOMNEȘTI;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) OBACIU IONUT ALEXANDRU 2) OBACIU ELENA-ANDREEA	A1.1

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

Pagina 1 din 4

Extras: 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
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
182138 / 21/04/2022	
Somatie nr. 308, din 02/04/2018 emis de BEJ OCHIAN DORU CATALIN SI NENECI ALEXANDRU;	
C1 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 18.890,60 lei la cererea creditorului Invescapital LTD pentru cota de 1/2 -Obaciu Ionut Alexandru	A1
286310 / 06/07/2022	
Somatie nr. 1774/2019, din 29/06/2022 emis de BEJ MARCHIDANU IULIAN VALENTIN; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 11858/1748/2019, din 03/09/2019 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C2 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1218,16 lei la cererea creditorului Investcapital LTD pentru cota din imobil apartinand debitorului-Obaciu Ionut Alexandru	A1, A1.1
518654 / 13/12/2022	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr.9113/2022-dosar nr.17709/1748/2022, din 01/11/2022 emis de JUD CORNETU; Somatie nr. NR 53585, din 12/12/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C4 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 27425,71 lei la cererea creditorului TBI BANK EAD SOFIA-Sucursala Bucuresti pentru cota din imobil apartinand debitorului-Obaciu Ionut Alexandru	A1, A1.1
310329 / 07/08/2023	
Act Administrativ nr. 1765/2021, din 15/02/2022 emis de Nicolescu Gheorghe-Alin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1765/2021, din 07/08/2023 emis de Nicolescu Gheorghe-Alin; Somatie nr. 308/2021, din 09/03/2022 emis de BEJ COSTESCU LUCIAN;	
C5 in temeiul art. 14 alin(7) din legea nr.7/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare se actualizeaza evidentele de carte funciara in sensul ca nu au fost preluate incheirile nr 72095 din 16/02/2022 si 125001 din 18/03/2022	A1, A1.1
C6 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 3579,47 lei la cererea creditorului Invescapital LTD privind pe Obaciu Ionut Alexandru prin BEJ Nicolescu Gheorghe-Alin OBSERVATII: pozitie transcrisa din Carte Funciara Nr. 114384 Domnesti, inscrisa prin incheierea nr 72095 / 16/02/2022	A1, A1.1
Somatie nr. 308/2021, din 09/03/2022 emis de BEJ COSTESCU LUCIAN;	
C7 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 7167,82 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului OTVOS MARIUS, in dosarul de executare 308/2021, privind cota indiviza apartinand debitorului Obaciu Ionut Alexandru, prin BEJ COSTESCU LUCIAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din Carte Funciara Nr. 114384 Domnesti, inscrisa prin incheierea nr 125001 / 18/03/2022	A1, A1.1
190224 / 30/04/2024	
Somatie nr. 47972, din 29/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 2790 dos 5336/1748/2024, din 03/04/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C8 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 2406,22 lei la cererea creditorului COMUNA DOMNESTI pentru cota din imobil apartinand debitorului-Obaciu Ionut Alexandru	A1, A1.1
22611 / 17/07/2025	
Somatie nr. 110446, din 16/07/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr.7525 in dosar nr.7041/1748/2025, din 25/06/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C9 se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 45732 lei la cererea creditorilor ILIE VIOREL,ILIE ELENA-ALEXANDRINA impotriva debitorului OBACIU IONUT ALEXANDRU OBSERVATII: B4,B7	A1, A1.1