



# BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IONESCU MARIAN - DANIEL

Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4;  
tel: 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, fax: 031.109.59.18

C.I.F. RO35764868, cont bancar RO54RZBR0000060018518952- RAIFFEISEN BANK S.A.

e-mail: [office@birouexecutor.com](mailto:office@birouexecutor.com); [andreea.duta@birouexecutor.com](mailto:andreea.duta@birouexecutor.com); [marian.ionescu@birouexecutor.com](mailto:marian.ionescu@birouexecutor.com)

DOSAR EXECUTARE : 703MI/2012  
CREDITOR : INVESTCAPITAL LTD  
DEBITOR : PREDA MARIAN IONUT

DOSAR INSTANTA: 14693/1748/2023

JUDECATORIA: CORNETU

Incuviintare admisa prin Incheierea din data de 06.09.2023

## PUBLICATIE DE VANZARE

Nr. 703MI din data de 30.09.2025  
conform art. 504 Cod procedura civila



Noi, Birou Executor Judecatoresc Ionescu Marian- Daniel, cu toate datele de identificare din antet, inregistrat prin Ordinul nr. 621/C/2016 emis de Ministerul Justitiei in baza Legii 188/2000 privind activitatea Executorilor Judecatoresti, Executori Judecatoresti in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, prin Executor Judecatoresc IONESCU MARIAN- DANIEL.

La cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, cu sediul in The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, inregistrata la Registrul Companiilor Malta Financial Services Authority, sub nr. C 62911, reprezentata prin Directori Generali Dr. Jeannine Giglio si Mihai Flucus, prin reprezentant conventional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura in Municipiul Targoviste, Bulevardul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita;

In temeiul titlului executoriu reprezentat de:

- Contract de credit nr. 422502J1590461605 din data de 14.03.2008, semnat si asumat de catre PREDA MARIAN IONUT, persoana fizica romana, cu domiciliul in Prelungirea Ghencea nr. 318, bl. 2, sc. 1, et. 5, ap. 59, Sector 6, Bucuresti, pentru recuperarea creantei reprezentand credit, dobanzi si comisioane neachitate conform contractului de credit precum si cheltuielile de executare silita necesare.

Am constituit dosarul de executare nr. 703MI din 2012, avand drept obiect NUDA PROPRIETATE IN COTA PARTE DE 1/2 din imobilul situat in Oras Bragadiru, Judetul Ilfov, tarla 12, parcela 59/3, format din teren intravilan in suprafata de 522 mp si locuinta construita din B.C.A., in suprafata construita la sol de 83 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 113623, avand numar cadastral 113623, reprezentand teren intravilan si 113623-C1, reprezentand locuinta, in baza incuviintarii executarii silita hotarate in dosarul nr. 14693/1748/2023, aflata pe rolul Judecatoriei Cornetu - cu debitorul PREDA MARIAN IONUT, persoana fizica romana, cu domiciliul in Prelungirea Ghencea nr. 318, bl. 2, sc. 1, et. 5, ap. 59, Sector 6, Bucuresti, pentru recuperarea creantei certe, lichide si exigibile in suma totala de 67,643.61 Lei, precum si a cheltuielilor de executare silita in suma de 7,374.65 Lei, sume ce vor fi actualizate.

*Prin prezenta*

## PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

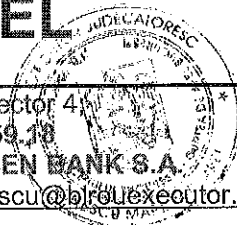
*se aduce la cunostinta generala ca la data de 20.11.2025 orele 12.30,*

va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ionescu Marian - Daniel, situat in Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vanzarea prin licitatie publica a imobilului identificat dupa cum urmeaza:

- NUDA PROPRIETATE IN COTA PARTE DE 1/2 din imobilul situat in Oras Bragadiru, Judetul Ilfov, tarla 12, parcela 59/3, inscris in Cartea Funciara nr. 113623, avand numar cadastral 113623, reprezentand teren intravilan si 113623-C1, reprezentand locuinta, format din teren intravilan in suprafata de 522 mp si locuinta construita din B.C.A., in suprafata construita la sol de 83 mp si este situat in Oras Bragadiru, zona Prelungirea Ghencea, langa intersectia dintre Prelungirea Ghencea si Centura Bucuresti-Pasajul Domnesti, vis-a-vis de Cimitirul Ghencea 2.
- Mentionez faptul ca, la data efectuarii inspectiei de catre expertul evaluator, pe teren existau anexe neintabulate in Cartea Funciara.
- Pretul de pornire al licitatiei, este de: 25,125.00 Euro (douazecisicincimiiunasutadouazecisicinciEuro), pretul de pornire al licitatiei pentru imobilul mentionat anterior fiind diminuat cu 25% in conformitate cu prevederile art. 509 alin. 5 Cod procedura civila, preț care va fi achitat de adjudecatar în lei, potrivit cursului de referință anunțat de Banca Națională a României la data Procesului Verbal de Licitatie.



# BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC IONESCU MARIAN - DANIEL



Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4

tel: 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, fax: 031.109.59.18

C.I.F. RO35764868, cont bancar RO54RZBR0000060018518952- RAIFFEISEN BANK S.A.

e-mail: [office@birouexecutor.com](mailto:office@birouexecutor.com); [andreea.duta@birouexecutor.com](mailto:andreea.duta@birouexecutor.com); [marian.ionescu@birouexecutor.com](mailto:marian.ionescu@birouexecutor.com)

In cauza, s-a procedat la intocmirea Procesului-verbal de situatie imobiliara nr. 703MI din data de 31.10.2023, ulterior fiind emisa Somatia nr. 703MI din data de 31.10.2023, notata in Cartea Funciara nr. 113623, avand numar cadastral 113623, reprezentand teren intravilan si 113623-C1, reprezentand locuinta, prin Incheierea nr. 434261 din 31.10.2023, Somatie comunicata in data de 01.11.2023 debitorului.

Imobilul descris este proprietatea debitorului PREDA MARIAN IONUT, conform Contractului de donatie autentificat sub nr. 530/11.07.2022, de Notarul Public Bunda Andrei, cu sediul in B-dul. Unirii nr. 70, bl. J4, sc. 3, et. 1, ap.54, Sector 3, Bucuresti, dreptul de proprietate fiind intabulat in cartea funciara cu incheierea nr. 292955/12.07.2022, data de Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Ilfov - Biroul de cadastru si publicitate imobiliara Buftea.

Imobilul figureaza in evidentele Cartii Funciare nr. 113623, avand numar cadastral 113623, reprezentand teren intravilan si 113623-C1, reprezentand locuinta si in conformitate cu Extrasul de carte funciara nr. 166167 emis la 08.04.2025, are urmatoarele sarcini:

- Incheiere nr. 292955/12.07.2022 in baza: Act notarial nr. 530 din 11.07.2022, emis de Notarul Public Bunda Andrei pentru intabulare, DREPT DE UZUFRACT VIAGER in favoarea PREDA CONSTANTIN SI PREDA MARINA SILVIA;
- Incheiere nr. 532274/20.12.2022 in baza: Somatie nr. 3007/2015 din 16.12.2022, emis de S.C.P.E.J. Ochian Doru Catalin si Neneci Alexandru pentru sarcini: se noteaza urmarirea silita asupra cotei din dreptul de uzufruct viager intabulat asupra imobilului pana la concurenta sumei de 2.265,88 lei, asupra cotei din dreptul de uzufruct viager, debitor Preda Marina Silvia, in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;
- Incheiere nr. 179317/10.05.2023 in baza: Act administrativ nr. 368/2023, din 03.05.2023 emis de Dorcioman Manuel Andrei pentru sarcini: se noteaza urmarirea silita pentru suma de 7702.29 CHF si 5817.82 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, privind pe debitorul PREDA CONSTANTIN DRAGOS;
- Incheiere nr. 376810/25.09.2023 in baza: SOMATIE nr. 1049/2022, din 22.09.2023, emis de Doina Safta, pentru sarcini: se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 3817.23 lei, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, privind cota debitorului PREDA MARIAN IONUT;
- Incheiere nr. 381617/27.09.2023 in baza: somatie din 26.09.2023, emis de BEJ OCHIAN DORU CATALIN in dosar 2454/2021 pentru sarcini: se noteaza urmarirea cotei de 1/2 din imobil proprietatea debitorului PREDA MARIAN IONUT, pentru suma de 19.748,45 lei, la cererea creditoarei KRUUK S.A.;
- Incheiere nr. 434261/31.10.2023 in baza: Somatie nr. 703MI/2012, din 31.10.2023, emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL pentru sarcini: se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 703MI/2012, pentru suma de 69.757,61 lei, reprezentand creanta si suma de 8.174,65 lei cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, privind cota de 1/2 din nuda proprietate apartinand debitorului PREDA MARIAN IONUT;
- Incheiere nr. 551589/03.12.2024 in baza: Somatie nr. dosar 1552/SS/2022, din 02.12.2024, emis de BEJA STERCA SI SANDU pentru sarcini: se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 1552/SS/2022, pana la concurenta sumei de 5889.49 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, asupra dreptului de uzufruct viager apartinand debitorului PREDA MARINA SILVIA.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, in timpul programului de functionare, in intervalul orar 08:00 - 16:30, sub sanctiunea decaderii, **OFERTA DE CUMPARARE** si o **GARANTIE** reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei (la cursul BNR din ziua platii), pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acestela conform art. 504 alin 12 si art. 506 alin. 1 Cod Proc. Civ.

Consemnarea garantiei de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Ionescu Marian Daniel in dosar de executare nr. 703MI/2012 si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN - **RO54RZBR0000060018518952** deschis la RAIFFEISEN BANK S.A., mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca impozitele aferente transferului dreptului de proprietate ii revin in exclusivitate.

Persoanele fizice care vor participa la licitatie trebuie sa prezinte executorului actul de identitate in original. Persoanele juridice trebuie sa prezinte copie certificata a certificatului de inmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitatie precum si imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.



# BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IONESCU MARIAN - DANIEL

Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4;  
tel: 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, fax: 031.109.59.18

C.I.F. RO35764868, cont bancar RO54RZBR0000060018518952- RAIFFEISEN BANK S.A.

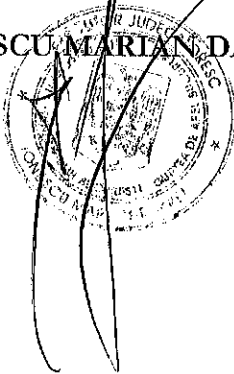
e-mail: [office@birouexecutor.com](mailto:office@birouexecutor.com); [andreea.duta@birouexecutor.com](mailto:andreea.duta@birouexecutor.com); [marian.ionescu@birouexecutor.com](mailto:marian.ionescu@birouexecutor.com)

Sunt somati, toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor descrise mai sus, sa faca cunoscut in scris acestea executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

**Nota:** Recomandam ca transmiterea ofertelor de cumparare, a dovezii de plata a garantiei de participare la licitatie si altor documente necesare pentru participarea la licitatie sa fie facuta prin intermediul corespondentei electronice, la adresele de e-mail din antetul prezentei Publicatii de Vanzare Imobiliara, cu respectarea dispozitiilor legale.

EXECUTOR JUDECATORESC

IONESCU MARIAN DANIEL



## Afisare-Inmanare

- sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ionescu Marian-Daniel
- Sediul Judecatoriei Cornetu
- Locul unde se afla imobilul
- Sediul Primariei Bragadiru
- Sediul Creditoarei
- UNEJ - Registrul de executari silite

