

Dosar de executare silită nr.: 9707/2024

Nr. înregistrare: 157537/14.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.10.2025

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 19.11.2025, ora 11:00, 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. 114804-C1-U4 și numărul cadastral 114804-C1-U4, situat în Orașul Popești-Leordeni, Str. Cheiul Dâmboviței nr. 26, bl. 2, et. Parter, ap. 4, Tarla nr. 4, Parcela nr. 115/4, județul Ilfov, compus din apartament cu 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 47.81 mp și balcon în suprafață de 5.08 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 1526/100000 din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 1731/100 din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului DIMOFTACHE RALUCA, cu domiciliul în Str. Cheiul Dâmbovitei nr. 26, bl. 2, ap. 4, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, în calitate de împrumutat

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 372.300,00 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 **PLUS CREDIT IFN S.A., CUI 48703846**, J12/3641/2023, cu sediul în str. Deva, nr. 1-7, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
- în contradictoriu cu debitorul **DIMOFTACHE RALUCA**, cu domiciliul în Str. Cheiul Dâmbovitei nr. 26, bl. 2, ap. 4, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.4704 din data de 29.04.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 17800/1748/2024, la data de 18.11.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.10.2025 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 14.10.2025 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 10 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 **PLUS CREDIT IFN S.A., CUI 48703846**, J12/3641/2023, cu sediul în str. Deva, nr. 1-7, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **RAPID CREDIT IFN SA, CUI 38165677** , cu sediul în Municipiul Constanța, Strada Interioară 2, Nr. 2, Bloc Cladirea C2 Biroul Nr.2 , județul Constanța
 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Cheiul Dâmboviței nr. 26, bl. 2, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, cu sediul în Orașul Popești-Leordeni, Str. Cheiul Dâmboviței nr. 26, bl. 2, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DIMOFTACHE RALUCA**, cu domiciliul în Str. Cheiul Dâmboviței nr. 26, bl. 2, ap. 4, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ 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. câte 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, Str. Cheiul Dâmboviței nr. 26, bl. 2, et. Parter, ap. 4, Tarla nr. 4, Parcela nr. 115/4, 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.

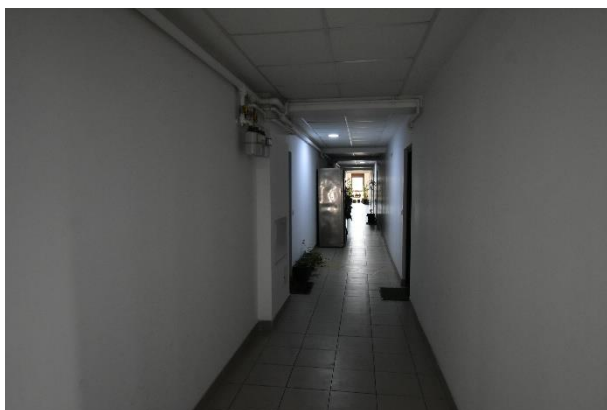
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect, imobil bloc și apartament subiect:







Vedere Lot 97 – curte:





Număr dosar executare	9707/2024	
Data evaluării	04.03.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Cheiul Dâmboviței nr. 26, bl. 2, et. Parter, ap. 4, Tarla 4, Parcela 115/4, Lot 1, Lot 168, Localitatea Popești-Leordeni, Județ Ilfov	
Coordonate localizare	44.388742, 26.193418	
Numere cadastrale	114804-C1-U4 – pentru apartament 114804 – pentru teren aferent imobil bloc 114733 – lot 97 - curte	
Carte funciară nr.	114804-C1-U4 UAT Popești-Leordeni 114804 UAT Popești-Leordeni 114733 UAT Popești-Leordeni	
Cartier / amplasare	Localitatea Popești-Leordeni, Județ Ilfov, Tarla 4, Parcela 115/4, Lot 1, Lot 168	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale. Din punct de vedere geografic, apartamentul este situat în Localitatea Popești-Leordeni, Județ Ilfov – zona mediană a orașului.	
Regim de înălțime	Etaj Parter / S+P+3E	
Anul construirii	2013 – conform informație din Contract de Vânzare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă apartament = 47,81 mp • Suprafață balcon = 5,08 mp • Suprafață utilă totală apartament = 52,89 mp • Suprafață teren Lot 97 - curte = 59 mp – S măsurată
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 1,526% Cotă teren = 17,31 mp (1,526%)

Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială
Drept de proprietate	Considerat deplin.
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea RAPID CREDIT IFN SA și urmărirea silită în favoarea creditorului PLUS CREDIT IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.
Observații aferente identificare imobil	- În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Contractul de Vânzare avut la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. - Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 04.03.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

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. 114733 Popești Leordeni

Nr. cerere 8033
Ziua 13
Lună 01
Anul 2025

Cod verificare
100184735252



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str. CHEIUL DAMBOVITEI, Nr. 26, Jud. Ilfov, LOT 1, LOT 97

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114733	Din acte: 48.315 Masurata: 59	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
172847 / 11/07/2016			
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut nr 2829, din 08/07/2016 emis de IONESCU CRISTI STEFANIA;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) DIMOFTACHE RALUCA , necasatorita			
151995 / 24/04/2023			
Act Notarial nr. 1406, din 21/04/2023 emis de IULIA BUSUIOC;			
B14	Se noteaza interdictii de instrainare, inchiriere, restructurare, demolare, dezmembrare, alipire, construire, ipotecare si grevare de sarcini.		A1
1) RAPID CREDIT IFN SA			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
151995 / 24/04/2023			
Act Notarial nr. 1406, din 21/04/2023 emis de IULIA BUSUIOC;			
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:110000 LEI și celelalte obligatii aferente creditului		A1
1) RAPID CREDIT IFN SA			
8033 / 13/01/2025			
Somatie nr. 1011, din 09/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr. 11830, din 18/11/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU;			
C11	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 12581,56 lei la cererea creditorului PLUS CREDIT IFN SA impotriva debitoarei DIMOFTACHE RALUCA		A1