

Dosar de executare silită nr.: 3688/2025

Nr. înregistrare: 164854/27.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.10.2025

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 05.12.2025, 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. 32451 și numărul cadastral 32451, situat în Comuna Adunatii-Copaceni, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 33549 mp, proprietatea debitorului DINESCU EMILIAN, cu domiciliul în Șos.Vitan Bârzești nr.7D, bl.3, sc.B, ap.354, Municipiul București, sector 4, în calitate de fideiusor

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 2.595.000,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **DINESCU EMILIAN**, cu domiciliul în Șos.Vitan Bârzești nr.7D, bl.3, sc.B, ap.354, Municipiul București, sector 4, *în calitate de fideiusor*

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.55 din data de 27.05.2020 modificat prin actele subsecvente respectiv: Act adițional nr.1/29.09.2020, Act adițional nr.2/28.09.2021 și Act adițional nr.3/06.09.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 14787/4/2025, la data de 03.06.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.10.2025 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 27.10.2025 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 **21** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

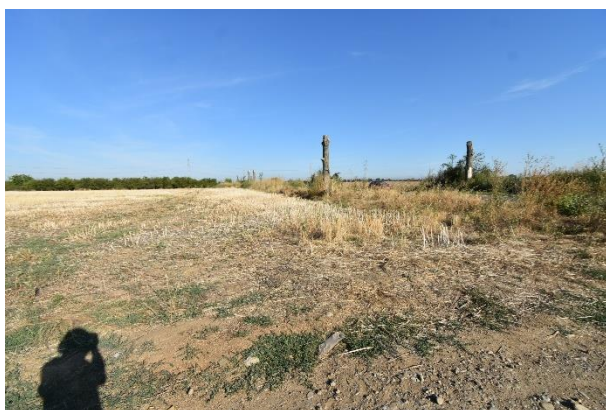
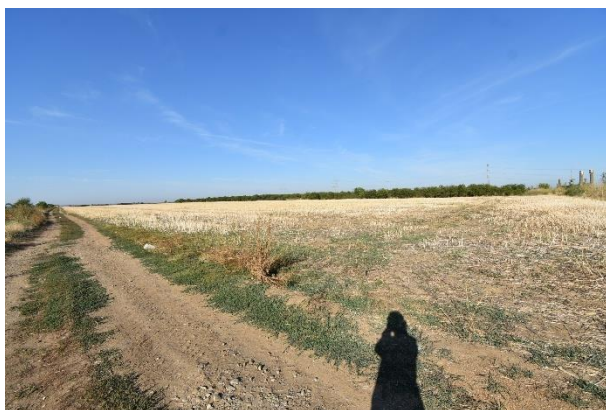
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **Administrația județeană a finanțelor publice Ilfov, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3**
 - 2. **BEJ Ivanciu George Adrian, cu sediul în București, Str. Vintilă Vodă nr. 2, bl. E1, sc. 2B, et. 1, ap. 61, sector 3**
 - 3. **AMSET PRODEXIM SRL , CUI 6546037, cu sediul în Comuna Jilava, Șoseaua Giurgiului, Nr. 5, județul Ilfov**
 - 4. **BEJ Scaesteanu Silvia, cu sediul în București, Bdul. Națiunile Unite nr.1 bl.108A et.7 corp A, Gemenii Center , sector 5**
 - 5. **VALROM INDUSTRIE SRL, CUI 8529679, cu sediul în București, Strada Preciziei, Nr. 28, sector 6**
 - 6. **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**
 - 7. **LIBRA INTERNET BANK SA, cu sediul în București, Șos. Calea Vitan, Nr.6-6A, sector 3**
 - 8. **BEJA Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman, cu sediul în București, Bdul. I.C Bratianu nr.39 bl. P6 sc.2 ap. 37, sector 3**
 - 9. **Exim Banca Romaneasca SA, cu sediul în București, Str. Barbu Delavrancea nr. 6A, sector 1**

10. COMPAGNIE FRANCAISE D'ASSURANCE POUR LE COMMERCE EXTERIEUR S.A BOIS-COLOMBES SUCURSALA BUCURESTI , cu sediul în București, Șoseaua Pipera, Nr. 42, Et. 18 și 6, București, Sector 2, sector 2
11. BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3
12. VESTRA INDUSTRY SRL, CUI 15969249, cu sediul în Sat Cătămărești-Deal, Strada Mihai Eminescu nr. 85, Comuna Cătămărești-Deal, Județul Botoșani
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DINESCU EMILIAN**, cu domiciliul în Șos.Vitan Bârzești nr.7D, bl.3, sc.B, ap.354, Municipiul București, sector 4, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **DSE CONSULTING SRL** , CUI CUI 14545458, J23/607/2008 , cu sediul în Comuna 1 Decembrie, Str. Grigore Moisil nr. 4, bl. PK10, sc. 3, et. 2, ap. 27, județul Ilfov, reprezentat de administrator judiciar provizoriu prin consorțiul dintre CII Minza Vasilica Raluca cu sediul în Str. Prisaca Dornei, Nr. 4, Bl. D4, Sc. 2, Et. 3, Ap. 233, Sector 3, Bucuresti și Office Insolvency IPURL cu sediul în Str. ÎMPARATUL TRAIAN nr. 221 , Municipiul Craiova, jud. Dolj
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 4 a finanțelor publice - persoane fizice**, cu sediul în B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr. 2, București, Sector 4
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI ADUNAȚII-COPĂCENI, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Com. Adunații-Copăcenii, Șoseaua Giurgiului nr. 120, Județul Giurgiu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Adunatii-Copaceni, -, 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 Ofelia Camelia

Red. C.L.

ANEXA I





Număr dosar executare	3688/2025
Data evaluării	26.08.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan livadă în suprafață de 33.549 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 32451 și numărul cadastral 32451
Adresa proprietății	Sat Mogoșești, Comuna Adunații-Copăcenii, Județ Giurgiu, Tarla 135, Parcela 1656
Coordonate localizare	44.226306, 26.138756
Numar cadastral	32451
Carte funciară nr.	32451 UAT Adunații-Copăcenii
Cartier / amplasare	Sat Mogoșești, Comuna Adunații-Copăcenii, Județ Giurgiu, Tarla 135, Parcela 1656 – zona periferică a comunei
Incadrarea imobilului	Nu am avut informații privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat în zona periferică a localității.
Utilități	Utilitățile la o distanță de 200 m
Suprafață	33.549 mp, intravilan categoria de folosință livadă
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public asfaltat – deschidere de 113,01 m la DN5A la nord-est.
Utilizare existentă	Teren intravilan liber de construcții
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.

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. 32451 Adunatii-Copaceni

Nr. cartea	156006
Zona	27
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
3001540404402



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Adunatii-Copaceni, Loc. Adunatii-Copaceni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata ¹ (mp)	Observații / Referințe
A1	32451	33.543	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31533 / 04/08/2011	
Act Notarial nr. 685, din 03/08/2011 emis de BNP STAMATE MANUELA SIMONA;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DINESCU EMILIAN, nezasatorit
25172 / 21/03/2024	
Act Notarial nr. 133, din 18/03/2024 emis de Stamate Manuela Simona;	
B5	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, construire, demolare, dezmembrare și comasare 1) ANAF-DGRFP BUCURESTI-AJFP ILFOV

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
25172 / 21/03/2024	
Act Notarial nr. 133, din 18/03/2024 emis de Stamate Manuela Simona;	
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 2825592 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) ANAF-DGRFP BUCURESTI-AJFP ILFOV
113810 / 06/09/2024	
Act Administrativ nr. 370/2024, din 02/09/2024 emis de BEJ IVANCIU GEORGE ADRIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 8376/2024, din 31/07/2024 emis de JUDECĂTORIA CORNETU;	
C5	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul AMSET PRODEXIM SRL, pentru suma de 143824,55 lei sumă reprezentând debit, plus cheltuieli de executare silită, asupra imobilului, proprietatea debitorului DINESCU EMILIAN
121514 / 25/09/2024	
Somatie nr. 98/2024, din 23/09/2024 emis de Scăteșeanu Silvia; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 23/09/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 4;	
C6	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului, proprietatea debitorului Dinescu Emilian pentru suma totală de 859597,96 lei, în favoarea creditorului VALROM INDUSTRIE SRL.
3874 / 20/01/2025	
Somatie nr. 5508/2024, din 17/01/2025 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 11712 dosar nr 18141/1748/2024, din 15/11/2024 emis de JUDECĂTORIA CORNETU;	
C7	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Dinescu Emilian, pentru suma totală de 2762434,03 RON, formulată de creditorul LIBRA INTERNET BANK SA.
31863 / 24/03/2025	
Act Administrativ nr. dosar 393/2025, din 21/03/2025 emis de Dorcioman Manuel-Andrei; Hotarare	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Judecătorească nr. dosar 2589/4/2025, din 05/02/2025 emis de Judecătoria Sectorului 4 București;		
C8	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Exim Banca Romaneasca S.A., pentru suma de 4.421.024,95 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Dinescu Emilian	A1
34971 / 01/04/2025		
Act Administrativ nr. DOSAR 27/2025, din 27/03/2025 emis de BEJ IVANCIU GEORGE ADRIAN; Hotărâre Judecătorească nr. 4614/4/2025, din 03/03/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI;		
C9	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Dinescu Emilian, pentru suma totală de 350158,00 lei plus cheltuieli de executare, formulată de creditorul Compagnie Francaise D'assurance Pour Le Commerce Extérieur S.A. Bois-Colombes Sucursala București.	A1
74958 / 26/06/2025		
Somatie nr. 99077, din 24/06/2025 emis de Dobra Ofelia-Camella; Hotărâre Judecătorească nr. INCUV, din 03/06/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI;		
C10	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul PATRIA BANK S.A., pentru suma totală de 2.903.502,15 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului DINESCU EMILIAN	A1
127822 / 06/10/2025		
Act Administrativ nr. 2896/2024, din 06/10/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotărâre Judecătorească nr. 8105, din 17/07/2024 emis de Judecătoria Cometu;		
C11	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul VESTRA INDUSTRY SRL , pentru suma de 26353,85 lei sumă reprezentând 20461,32 Lei debit și 5891,53 Lei cheltuieli de executare silită, asupra imobilului , proprietatea debitorului DINESCU EMILIAN	A1