

Dosar de executare silită nr.: 11356/2024

Nr. înregistrare: 165433/28.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.10.2025

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 04.12.2025, ora 12:00, 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. 134265-C1-U2 (Nr. CF vechi:3377) și numărul cadastral CAD: 43/1;3;11, situat în Orașul Popești-Leordeni, Str. Livezi nr. 3, ap. 11 (fosta Olteniței nr. 17), județul Ilfov, compus din dreptul de nudă proprietate asupra apartamentului cu trei camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă de 84.37 mp, împreună cu cota-parte din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului DUȚU LARISA-IONELA, cu domiciliul în Șos. Oltenița nr. 17, Bl. T3/1, sc. 1, et. 3, ap. 11, Orașul Popești-Leordeni, 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 428.500,00 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 **BOLOZAN IOANA**, cu domiciliul în Șos. Oltenița nr. 17, bl. T3-1, sc. 1, et. 3, ap. 11, Orașul Popești-

Leordeni, județul Ilfov, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. I.C. Filitti nr.10, bl.10, sc.1, et.5, ap.10, Sector 3, București**, reprezentat de CABINET DE AVOCAT „TAMAS CECILIA”, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8194037/2024

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PARASCHIV AURA**, cu domiciliul în Str. Anton Pann nr. 3, Sat Buciumeni, Orașul Budești, județul Calarasi
 2. **DUȚU LARISA-IONELA**, cu domiciliul în Șos. Oltenița nr. 17, Bl. T3/1, sc. 1, et. 3, ap. 11, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 1983/2023 din data de 06.04.2023 pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 1276/1748/2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA OLTENITA, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 10462/269/2024, la data de 12.12.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.10.2025 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 11.03.2025 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 9 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 **BOLOZAN IOANA**, cu domiciliul în Șos. Oltenița nr. 17, bl. T3-1, sc. 1, et. 3, ap. 11, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. I.C. Filitti nr.10, bl.10, sc.1, et.5, ap.10, Sector 3, București**, reprezentat de CABINET DE AVOCAT „TAMAS CECILIA”, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8194037/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETRI Str. Livezi nr. 3, (fosta Olteniței nr. 17), Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, cu sediul în Orașul Popești-Leordeni, Str. Livezi nr. 3, (fosta Olteniței nr. 17), județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DUȚU LARISA-IONELA**, cu domiciliul în Șos. Oltenița nr. 17, Bl. T3/1, sc. 1, et. 3, ap. 11, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **PARASCHIV AURA**, cu domiciliul în Str. Anton Pann nr. 3, Sat Buciumeni, Orașul Budești, județul Calarasi

- ✓ 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. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA OLTENIȚA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Municipiul Oltenița, Bd. Tineretului nr. 123, județul Călărași
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in 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. Livezi nr. 3, ap. 11 (fosta Olteniței nr. 17), 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.

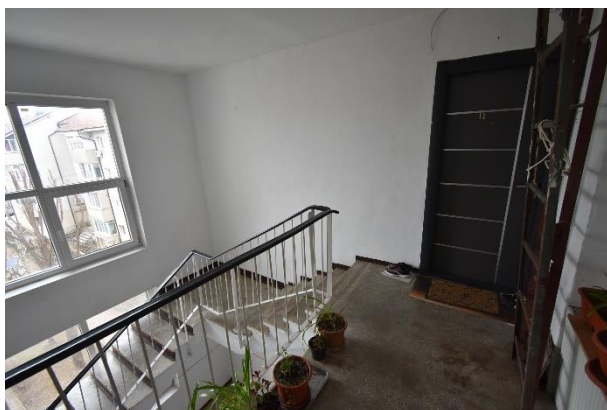
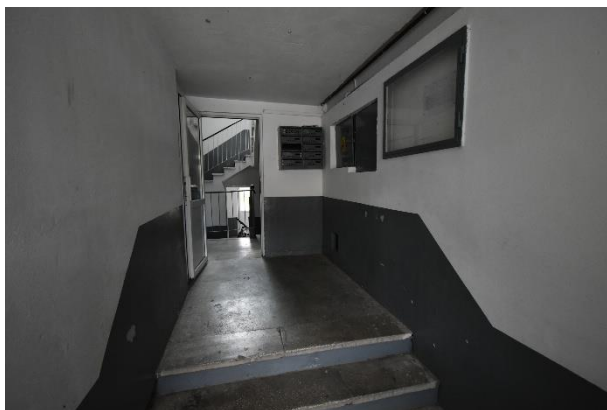
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I



Vedere casa scarii, palier și ap. subiect:





Număr dosar executare	11356 / 2024	
Data evaluării	12.03.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 3 camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Livezi (fosta Olteniței nr. 17), Bl. T3-1, Sc. 1, Et. 3, Ap. 11, Localitatea Popești-Leordeni, Județ Ilfov	
Coordonate localizare	44.380402, 26.163964	
Nr. cadastral	43/1;3;11 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	134265-C1-U2 UAT Popești-Leordeni	
Cartier / amplasare	Localitatea Popești-Leordeni, Județ Ilfov - Strada Livezi (fosta Olteniței nr. 17)	
Încadrarea imobil	Nu am avut informații sau documente privind încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este amplasată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	Etaj 3/P+3E	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata din zona specifică și a inspecției exterioare	
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 = 84,37 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = N/A Cotă indiviză teren = N/A
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Dreptul de nudă proprietate al DUȚU LARISA-IONELA, luându-se în considerare impactul asupra valorii de piață dat de dreptul de uzufruct și habitație viageră al BOLOZAN IOANA.	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită și dreptul de uzufruct și habitație viageră în favoarea BOLOZAN IOANA. 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 si am presupus ca compartimentarea actuala	

	corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară 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 12.03.2025). 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. • Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, 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 FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 134265-C1-U2 Popești Leordeni

Nr. cerere 39816
Ziua 30
Luna 01
Anul 2025

Cod verificare
100185331709



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 3377

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str LIVEZI, Et. 3, Ap. 11, Jud. Ilfov, fosta Oltenitei nr. 17

Părți comune: 1

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 43/1;3;11	-	84,37	-	-	compus din trei camere de locuit și dependințe.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
515621 / 18/12/2023		
Act Notarial nr. 93, din 14/12/2023 emis de Notar Terovan Maria Magdalena;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/1	A1
1) DUȚU LARISA-IONELA		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18313 / 29/03/2006		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 617, din 16/03/2006 emis de -;		
C1	se înscrie dreptul de uzufruct și habitatie viageră în favoarea lui Bolozan Ioana.	A1
39816 / 30/01/2025		
Somatie nr. Dosar nr. 11031, din 28/01/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE-dosar nr.10462/269/2024, din 12/12/2024 emis de JUD OLTENITA;		
C2	se notează urmărirea silită pentru suma de 2255,95 Lei la cererea creditorului BOLOZAN IOANA privind pe debitorul DUȚU LARISA-IONELA.	A1