



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
AILIESEI DANIEL

București, Soseaua Nicolae Titulescu, nr.3, Bloc A1, etaj 2, ap.15, Sector 1, C.I.F. RO32627297
Tel. 0734282674; 0213132678, Fax. 0318149184, E-mail: bej.ailiesei@yahoo.com

Dosar executare nr. 195/AD/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 05.11.2025

Noi, B.E.J. Ailiesei Daniel, cu sediul în București, Soseaua Nicolae Titulescu, nr.3, Bloc A1, etaj 2, ap.15, Sector 1, prin Executor judecătoresc, AILIESEI Daniel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 08.12.2025, orele 10:00, va avea loc la adresa din București, Soseaua Nicolae Titulescu, nr.3, Bloc A1, etaj 2, ap.15, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea DOMNICA DAN, CNP: 1820408521697, cu domiciliul în Comuna Dobroești, Sat Fundeni, str. Doinei nr. 66A, județul Ilfov, cotă 1/1 teren și construcție, situat în Dobroești, Ilfov, în suprafață din acte de 222 mp și măsurată 223 mp și construcție în suprafața construită la sol de 86 mp, având număr cadastral 54105-C1, având număr cadastral/topografic 54105, înscris în cartea funciară numărul 54105 a localității Dobroești, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 15.10.2025, la cererea creditorului **GENERAL SECURITY SRL**, cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, PȚA. 1 MAI, NR.4-5, județul Cluj, prin avocat MACOVEI V. ALICE - CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul București, STR. BRĂILIȚA, NR.5, BL.V10, SC.2, ET.1, AP.32, Sector 3 în temeiul titlurilor executării reprezentate de **Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 2409974 emis la data de 22.05.2024 și scadent la data de 24.05.2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **notata sub nr. C1**, ipoteca pentru suma de 56.400 euro+ dobanzi, dobanzi majorate, costuri și speze aferente și orice alte sume, în favoarea ALPHA BANK (actual UNICREDIT BANK), cu ipoteca pentru suma de 74.600 euro+ dobanzi, dobanzi majorate, costuri și speze aferente și orice alte sume, în baza contractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. 2967/28.09.2007, contract de ipoteca aut. sub nr. 2976/28.09.2007, contract de ipoteca aut. sub nr. 2977/28.09.2007.

- **notat sub nr. C2**, actul adițional la contractul de ipoteca aut. sub nr. 2976/28.09.2007, în sensul că se înscrie ipoteca pentru suma de 59.902,16 euro + dobanzi, dobanzi majorate, costuri și speze aferente și orice alte sume, ce reprezintă majorarea sumei împrumutate de 56.400 euro cu suma de 3.502,16 euro; actul adițional la contractul de ipoteca aut. sub nr. 2977/28.09.2007, în sensul că se înscrie ipoteca pentru suma de 78.638,67 euro + dobanzi, dobanzi majorate, costuri și speze aferente și orice alte sume, ce reprezintă majorarea sumei împrumutate de 74.600 euro cu suma de 2.238,67 euro, toate celelalte prevederi ale contractului ramanad neschimbate în favoarea ALPHA BANK (actual UNICREDIT BANK).

- **notata sub nr. C3**, intabulare drept de ipoteca, valoare: 681907,51 lei + celelalte obligații aferente creditului, în baza actului notarial nr. 2027 din 10.11.2017 emis de Motatu Simona, în favoarea ALPHA BANK (actual UNICREDIT BANK).

- **notata sub nr. C5**, urmărirea silită până la concurența sumei de 78.158,30 lei, în baza somatiei nr. 7477/2024 din data de 20.03.2025 emisă de B.E.J. Asociați Catalin Visan și Manuel Andrei Dorcioman- dosar de executare nr. 7477/2024; hotărâre judecătorească nr. 277/2025, din 14.01.2025 emisă de Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 21786/1748/2024, în favoarea Damar Electro SRL, prin B.E.J. Asociați Catalin Visan și Manuel Andrei Dorcioman.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.266.750,00 Lei, contravaloarea în lei a sumei de 250.000,00 euro și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.266.750,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 3262/18.09.2025 realizat de expertul tehnic judiciar Lungu Mihaela posesoare a autorizației nr. 32918072014 seria 670714103313062014. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Cornetu, la sediul Primăriei Dobroești și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora

stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO48 BREL 0002 0007 5933 0101 deschis în Lei la Libra Internet Bank S.A., cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ailiesei Daniel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Ailiesei Daniel și afișată la locul licitației situat în București, Soseaua Nicolae Titulescu, nr.3, Bloc A1, etaj 2, ap.15, Sector 1, astăzi 05.11.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului **GENERAL SECURITY SRL**, prin avocat MACOVEI V. ALICE - CABINET DE AVOCAT
2. **DOMNICA DAN**
3. **SBT FACILITY SERVICE SRL**
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Dobroești

5. A.N.A.F. JUD.ILFOV

6. UNICREDIT BANK (fosta ALPHA BANK)

7. DAMAR ELECTRO S.R.L.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Ailiesei Daniel
2. sediul Judecătoria Cornetu
3. sediul Primăriei Dobroești
4. locul situării bunului imobil, respectiv Dobroești, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc
AILIESEI Daniel



R O M Â N I A
JUDECĂTORIA CORNETU
SECȚIA CIVILĂ
ÎNCHETARE NR. 13020/2024
ȘEDINȚA DIN CAMERA DE CONSILIU DIN DATA DE 09.12.2024
INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN:
PREȘEDINTE: GALEȘ IULIAN
GRÉFIER: PICĂ GABRIELA

Pe rol se află soluționarea cererii de încuviințare a executării silite formulată de petentul **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESOI AILIESEI DANIEL**.

Cererea se soluționează fără citarea părților, conform disp art. 666 alin. 2 C.pr.civ.

S-a expus referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze cererea de încuviințare a executării silite, în temeiul art. 666 alin. 1 raportat la art. 651 C.pr.civ.

În continuare, constatând cauza în stare de judecată, instanța o reține spre soluționare în baza înscrisurilor aflate la dosar.

I N S T A N Ț A,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 29.10.2024 sub numărul 20100/1748/2024, formulată de petentul **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESOI AILIESEI DANIEL**, s-a solicitat, la cererea creditorului **GENERAL SECURITY SRL**, încuviințarea executării silite a debitorului **SBT FACILITY SERVICE S.R.L.** - CUI 33928948, în baza titlului executoriu reprezentat de biletul la ordin seria BTRL3BA nr. 2409974 emis la data de 22si scadent la data de 24.05.2024, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului rezultat din titlul executoriu, cu cheltuieli de executare, în dosarul de executare silită nr. 195/AD/2024.

Cererea a fost legal timbrată, potrivit art. 10 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 80/2013.

Analizând cererea formulată de către petent, reține următoarele:

Potrivit disp. art. 632 alin 1 C.pr.civ., *executarea silită se poate efectua numai în temeiul unui titlu executoriu*, iar potrivit disp. art. 628 C.pr.civ., acesta trebuie să conțină o *obligație susceptibilă de executare silită*.

Conform disp. art. 663 alin 1 C.pr.civ., *executarea silită nu se poate face decât dacă creanța este certă, lichidă și exigibilă*.

În ceea ce privește biletul la ordin seria BTRL3BA nr. 2409974 emis la data de 22si scadent la data de 24.05.2024, instanța constată faptul că acesta constituie titlu executoriu, iar suma pretinsă de creditor în baza acestuia constituie o creanță certă, lichidă și exigibilă, fiind îndeplinite în cauză condițiile prevăzute de disp. art. 632 alin. 1 și art. 663 alin. 1 C.pr.civ.

Astfel, în conformitate cu disp. art. 666 C.pr.civ., apreciind cererea ca fiind justificată, având în vedere titlul executoriu invocat, instanța o va admite și va încuviința executarea silită, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, pentru realizarea dreptului rezultat din titlul executoriu, respectiv 67.962,39 lei, precum și a cheltuielilor de executare.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
D I S P U N E:

Admite cererea de încuviințare a executării silite formulată de petentul **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESOI AILIESEI DANIEL**.

Încuviințează executarea silită a debitorului **SBT FACILITY SERVICE S.R.L.** - CUI 33928948, de către **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESOI AILIESEI DANIEL**, în dosarul de executare silită nr. 195/AD/2024, în temeiul titlului executoriu reprezentat de biletul la ordin seria BTRL3BA nr. 2409974 emis la data de 22si scadent la data de 24.05.2024, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului creditorului **GENERAL SECURITY SRL** rezultat din titlul executoriu, respectiv 67.962,39 lei, precum și a cheltuielilor de executare.

Fără cale de atac.

Pronunțată azi, 09.12.2024, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

PREȘEDINTE,
GALEȘ IULIAN

GRÉFIER,
PICĂ GABRIELA

„Prezenta încheiere se consideră comunicată și creditorului, prin simpla comunicare către executoru judecătoresc, în considerarea calității executorului judecătoresc de reprezentant al creditorului, în îndeplinirea unui serviciu public, conform Deciziilor CCR nr. 895/17.12.2015 și nr. 157/24.03.2016.”

Red./tehn. SD/PG/2ex./ 18.12.2024

Com. 1 ex.

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CORNETU
SECȚIA CIVILĂ

ÎNCHEIERE

Ședința din Camera de Consiliu din data de 03.02.2025

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: Galeș Iulian

GREFIER: Dinu Magdalena

Pe rol fiind soluționarea cererii îndreptare a erorii materiale formulată de petenta BEJ AILIESEI DANIEL, cu privire la considerentele și dispozitivul Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 13020/09.12.2024.

Procedura de citare este legal îndeplinită, fără citarea părților.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze cererea și reține cauza în pronunțare.

INSTANȚA,

Asupra cauzei de față, reține următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 17.01.2025, petenta BEJ AILIESEI DANIEL a solicitat îndreptarea completarea dispozitivului Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 13020/09.12.2024, în sensul precizării și celui de al doilea debitor, respectiv debitorul avalist DOMNICA DAN, așa cum reiese din titlul executoriu.

Analizând cererea formulată, instanța reține următoarele:

În drept, potrivit art. 442 alin. (1) Cod procedură civilă, *erorile sau omisiunile cu privire la numele, calitatea și susținerile părților sau cele de calcul, precum și orice alte erori materiale cuprinse în hotărâri sau încheieri pot fi îndreptate din oficiu ori la cerere.*

Instanța constată că, într-adevăr, în considerentele și dispozitivul Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 13020/09.12.2024, pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 20100/1748/2024, a omis să-l menționeze și pe debitorul DOMNICA DAN, cu toate că din cererea de încuviințare a executării silite și din titlul executoriu DOMNICA DAN este menționat cu această calitate.

Prin urmare, instanța apreciază că această eroare/omisiune se încadrează în prevederile art. 442 alin. (1) Cod procedură civilă, motiv pentru care va admite cererea privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în considerentele și dispozitivul Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 13020/09.12.2024, în sensul că încuviințarea executării silite are în vedere și debitorul DOMNICA DAN, CNP 1820408521697, cu domiciliul în Comuna Dobroești, Sat Fundeni, Str. Doinei, nr. 66A, jud. Ilfov.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

IN NUMELE LEGII,

DISPUNE:

Admite cererea având ca obiect *îndreptare eroare materială* formulată de petenta **BEJ AILIESEI DANIEL**.

Dispune îndreptarea erorii/omisiunii cuprinse în considerentele și dispozitivul Încheierii nr. 13020/09.12.2024, pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 20100/1748/2024, în sensul că **încuviințarea executării silite are în vedere și debitorul**

DOMNICA DAN, CNP 1820408521697, cu domiciliul în Comuna Dobroești, Sat Fundeni, Str. Doinei, nr. 66A, jud. Ilfov.

Îndreptarea se va realiza în ambele exemplare originale ale Încheierii nr. 13020/09.12.2024.

Prezenta încheiere face parte integrantă din Încheierea nr. 13020/09.12.2024, pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 20100/1748/2024, și se va comunica creditorului.

Fără cale de atac.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 03.02.2025.

PREȘEDINTE,
Galeș Iulian

GREFIER,
Dinu Magdalena