



Dosar de executare nr. 384/2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 384/2024/17.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN
întocmită la data de 17 decembrie 2025

Subsemnatul, **Bogdan Dumitrache**, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații, având în vedere dosarul de executare nr.384/2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, înregistrat la cererea **creditorilor TUGUREL Mircea**, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, str. Diamantului, nr. 108-112F, județul Ilfov și **TUGUREL Aida-Adriana**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Sg. Constantin Moise, nr. 38, et.1, ap. 4, Sector 6, ambii cu domiciliul ales în București, strada Matei Basarab, nr.62, bloc L108, scara A, etaj 3, apartament 16, sector 3, reprezentați convențional prin avocat GIL VASILE, iar **debitoare fiind ELECTROSOURCE COMPANY SRL**, cu sediul în București, Drumul Jilavei, nr. 113 B, Bl. 2, Sc. 2, Et. 4, Ap. 39, Sector 4, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de vânzare autenticat sub numărul 3922, în data de 15.11.2023, de către notar public Miclescu Răzvan-Cristian**,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea nr. 9928/2024 din data de 07.10.2024, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 16584/303/2024, în cadrul dosarului de executare nr.384/2024-BEJA Dumitrache și Dumitrache,

având în vedere **încheierea nr. 46007 din data de 21.10.2024** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată notarea urmăririi silite asupra bunului imobil situat în Bragadiru, strada Prelungirea Ghencea, nr.47-49, bloc F5, scara B, etaj 5, apartament 83, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 122722-C1-U83, reprezentat de apartament compus din două camere și dependințe, suprafața utilă 57,67 mp, cote parti comune 58/10000, cote teren 58/10000, având nr. cadastral 122722-C1-U83, aflat în proprietatea debitoarei ELECTROSOURCE COMPANY SRL**,

având în vedere **încheierea nr. 460105 din data de 23.10.2024** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată notarea urmăririi silite asupra bunului imobil situat în Bragadiru, județ Ilfov, reprezentat de teren intravilan, în suprafață de 11 mp, tarla 13, parcela 60, lot 2/1/1/52 – loc de parcare nr. 52 (potrivit identificării efectuată de către expertul tehnic judiciar Chirilă Adelaida) înscris în Cartea Funciară nr. 124130, având nr. cadastral 124130, aflat în proprietatea debitoarei ELECTROSOURCE COMPANY SRL**,

având în vedere că, **până în prezent, debitoarea, deși somată de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.384/2024-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv:

1. **suma de 31.343 Lei** reprezentând debit restant, în baza încheierii privind stabilirea sumei datorate emisa sub nr. 384/2024/15.10.2024-BEJA Dumitrache și Dumitrache,
2. **suma de 14.104,35 Lei** reprezentând penalități de întârziere, în baza încheierii privind actualizarea sumei datorată emisă sub nr. 384/2024/15.10.2024-BEJA Dumitrache și Dumitrache,
3. **suma de 11.822,11 lei**, reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitorului în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 384/2024/15.10.2024, **aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea debitului, ca și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,**

având în vedere adresa formulată de către creditorii TUGUREL Mircea și TUGUREL Aida-Adriana, prin reprezentant conventional avocat GIL VASILE, *înregistrată sub nr. 566/17.12.2025-BEJA Dumitrache și Dumitrache*, prin care solicită vânzarea silită, în bloc, la licitație publică a bunurilor imobile urmărite silit,

având în vedere că **prețul imobilelor supuse urmăririi silite și pentru care se întocmește prezenta publicație de vânzare a fost stabilit**, prin încheiere definitivă emisă sub nr. **384/2024/17.12.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul **de 415.800 lei + TVA**, stabilit conform **Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida**,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 384/2024/17.12.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunurilor imobile, ca fiind în data de 09 ianuarie 2026, la ora 10,00,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 09 ianuarie 2026, la ora 10,00, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați “Dumitrache și Dumitrache”, și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- **Vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil situat în Bragadiru, strada Prelungirea Ghencea, nr.47-49, bloc F5, scara B, etaj 5, apartament 83, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 122722-C1-U83, reprezentat de apartament compus din două camere și dependințe, suprafața utilă 57,67 mp, cote parti comune 58/10000, cote teren 58/10000, având nr. cadastral 122722-C1-U83, precum și a bunului imobil situat în Bragadiru, județ Ilfov, reprezentat de teren intravilan, în suprafață de 11 mp, tarla 13, parcela 60, lot 2/1/1/52 – loc de parcare nr. 52 (potrivit identificării efectuată de către expertul tehnic judiciar Chirilă Adelaida) înscris în Cartea Funciară nr. 124130, având nr. cadastral 124130, ambele aflate în proprietatea debitoare ELECTROSOURCE COMPANY SRL.**

Prețul bunurilor imobile urmărite, ca preț stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, este de 415.800 lei + TVA.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite sunt invitate să îi încunoștiințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc înainte de data de 09 ianuarie 2026, la ora 10,00, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunurilor imobile de mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 152685 din data de 04.12.2025, respectiv din extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 154264 din data de 05.12.2025 fiind părți integrante din prezenta publicație de vânzare și se vor comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până la data de 09 ianuarie 2026, ora 10,00 :**

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.845 alin.5 C.proc.civ. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceluiași date și oră limită, adică 09 ianuarie 2026, la ora 10,00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din 09 ianuarie 2026, ora 10,00 în dosarul de executare nr.384/2024-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache".**

Prețul de începere a licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preț mai mic decât prețul stabilit în vederea vânzării la licitație. **Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.** În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., prețul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silite a bunurilor imobile.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 13 (treisprezece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 152685 din data de 04.12.2025, respectiv extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 154264 din data de 05.12.2025, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Cornetu, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Bragadiru. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Bragadiru, un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 4, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitoarea va fi, la rândul ei, înștiințată despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la sediul acesteia, câte un exemplar va fi comunicat creditorilor la domiciliul ales, un exemplar va fi comunicat către BEJ Enea Raluca Mihaela, un exemplar va fi comunicat către BEJ Gonț, Panait și Asociații, un exemplar va fi comunicat către BEJ Pârvan Violeta Alexandra, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 17 decembrie 2025.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 122722-C1-U83 Bragadiru

Nr. cerere	152685
Ziua	04
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198067145



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str PRELUNGIREA GHENCEA, Nr. 47-49, Bl. F5, Sc. B, Et. 5, Ap. 83

Părți comune: Casa scarii, teren aferent imobilului.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	122722-C1-U83	-	57,67	58/10000	58/10000	Apartament compus din doua camere si dependinte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale					Referințe
461426 / 16/11/2023					
Act Notarial nr. 3922, din 15/11/2023 emis de NP MICLESCU RAZVAN CRISTIAN;					
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1				A1
	1) SC ELECTROSOURCE COMPANY SRL				
	OBSERVATII: de la B6				

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
461426 / 16/11/2023			
Act Notarial nr. 3922, din 15/11/2023 emis de NP MICLESCU RAZVAN CRISTIAN;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:68000 EURreprezentand pret neachitat	A1	
	1) TUGUREL AIDA-ADRIANA		
	2) TUGUREL MIRCEA		
460077 / 16/10/2024			
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 9928/2024 DIN DOSAR NR. 16584/303/2024, din 07/10/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU SECTIA CIVILA; Act Administrativ nr. SOMATIE IMOBILIARA NR. 384/2024 DIN DOSAR EXECUTARE NR. 384/2024, din 15/10/2024 emis de BEJ DUMITRACHE BOGDAN;			
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 31.343 LEI debit; 14.104,35 LEI penalitati de intarziere; 11.822,11 LEI cheltuieli de executare la cererea creditorilor TUGUREL MIRCEA si TUGUREL AIDA ADRIANA, prin Bej Dumitrache Bogdan in dosar executate nr. 384/2024	A1	
482224 / 29/10/2024			
Somatie nr. 702/2024, din 21/10/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 13305/1748/2024, din 07/08/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU;			
C3	se noteaza urmarirea imobilului in dosar executare nr. 702/2024 pentru suma de 42.280,52 Lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului ANDU LAU GRUP SRL, debitor SC ELECTROSOURCE COMPANY SRL	A1	
198574 / 30/04/2025			
Hotarare Judecatoreasca nr. 299, din 14/01/2025 emis de JUD.CORNETU-DOSAR NR. 21476/1748/2024; Somatie nr. 2068/2024, din 29/04/2025 emis de BEJ GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII;			
C4	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 47474,40 lei la cererea creditorului SABA NAHEDD privind debitorul ELECTROSOURCE COMPANY SRL	A1	
115411 / 27/10/2025			

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Somație nr. 105/2025, din 27/10/2025 emis de Pârvan Violeta-Alexandra; Hotărare Judecatorească nr. 5981/2025, din 26/05/2025 emis de Judecătoria Cornetu;	
C5 se notează urmărirea silită în dosarul de executare nr. 105/2025, la cererea VALENTI IMPEX S.R.L, pentru suma de 7.713,01 LEI, privind pe debitorul ELECTROSOURCE COMPANY SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str PRELUNGIREA GHENCEA, Nr. 47-49, Bl. F5, Sc. B, Et. 5, Ap. 83

Părți comune: Casa scării, teren aferent imobilului.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	122722-C1-U83	-	57,67	58/10000	58/10000	Apartament compus din doua camere si dependinte.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/12/2025, 08:16

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cornetu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 124130 Bragadiru

Nr. cerere 154264
Ziua 05
Luna 12
Anul 2025

Cod verificare

100198157439



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	124130	11	Teren neimprejmuit; teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
461427 / 16/11/2023	
Act Notarial nr. 3922, din 15/11/2023 emis de NP MICLESCU RAZVAN CRISTIAN;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ELECTROSOURCE COMPANY SRL

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
220826 / 01/08/2018	
Act Normativ nr. DECLARATIE AUT.NR.1792, din 04/08/2017 emis de TERZEA-MATEI Cristina-Maria;	
C1	Se noteaza declaratia prin care proprietarul tabular SC LATIN RESIDENCE DEVELOPMENT SRL se obliga sa respecte dreptul de uz si servitute in favoarea: E- DISTRIBUTIE MUNTENIA SA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123373/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 113488 din 27/04/2018; pozitie transcrisa din CF 122849/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 326992 din 24/11/2017; pozitie transcrisa din CF 122723/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 287376 din 20/10/2017; pozitie transcrisa din CF 118608/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 210585 din 08/08/2017;
461427 / 16/11/2023	
Act Notarial nr. 3922, din 15/11/2023 emis de NP MICLESCU RAZVAN CRISTIAN;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:68000 EURreprezentand pret neachitat 1) TUGUREL AIDA-ADRIANA 2) TUGUREL MIRCEA
460105 / 16/10/2024	
Act Administrativ nr. Dosar nr.384/2024/15.10.2024, din 15/10/2024 emis de BEJ DUMITRACHE BOGDAN; Act Administrativ nr. Incheiere 9928/2024-dosar nr.16584/303/2024, din 07/10/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C3	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 31.343 Lei reprezentand debit restant; suma de 14.104,35 Lei reprezentand penalitati de inatazriere si 11.822,11 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorului TUGUREL MIRCEA si TUGUREL AIDA-ADRIANA privind pe debitorul SC ELECTROSOURCE COMPANY SRL.
482204 / 29/10/2024	
Act Administrativ nr. 702/2024, din 21/10/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 13305/1748/2024, din 07/08/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C4	Se noteaza umarirea imobilului pentru suma de 42.205,52 lei reprezentand debit + cheltuieli de exeutare la cererea creditorului ANDU LAU GRUP SRL

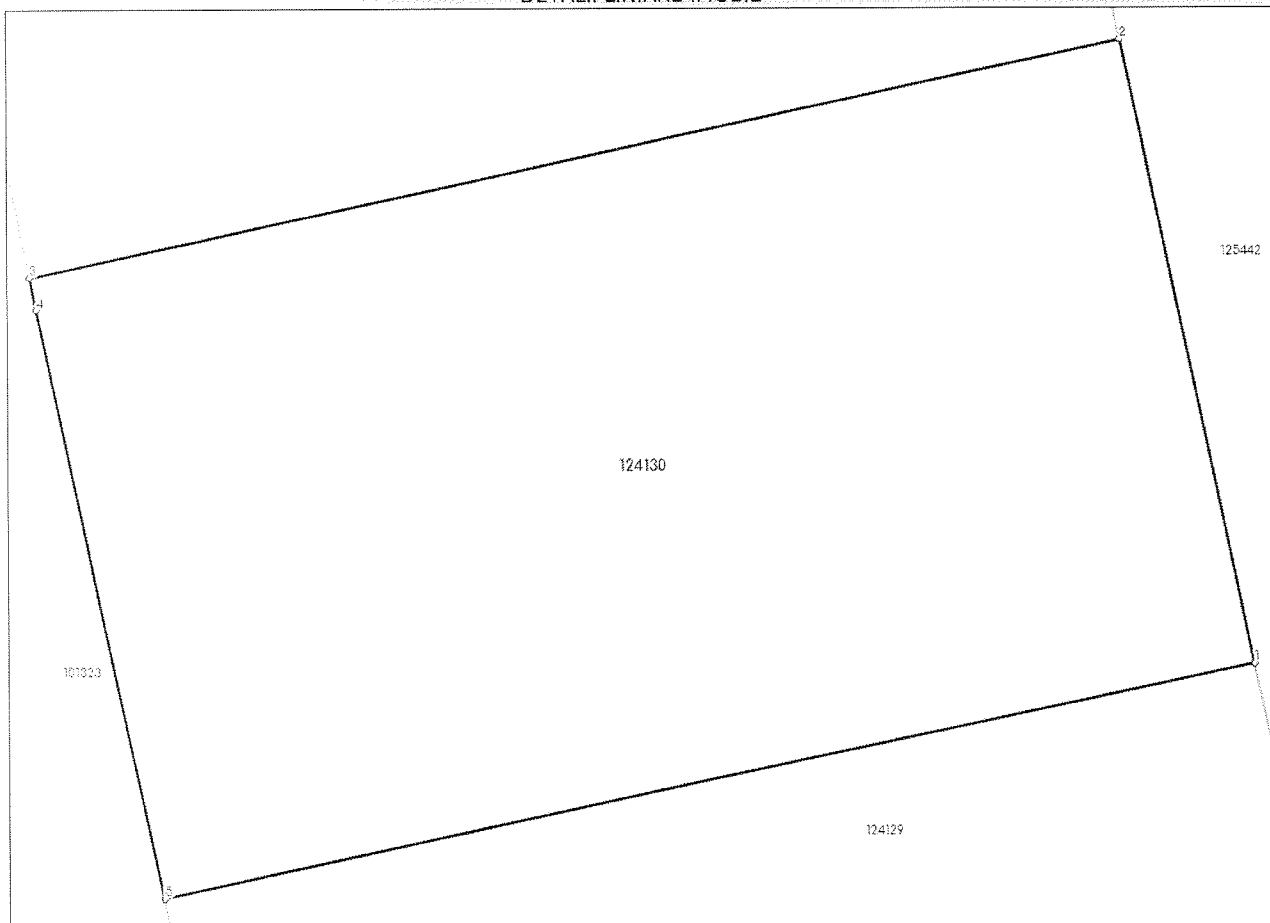
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
124130	11	teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	11	13	60, lot2/1/1/52	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.45
2	3	4.331

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	0.126
4	5	2.324
5	1	4.331

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	115482	27-10-2025	31-10-2025	Notare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/12/2025, 09:45

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

