



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

Dosar executare nr. 103/EX/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
NR. 1/23.02.2026

Subsemnatul, **Rusu Mircea Valentin**, executor judecătoresc numit prin Ordin al Ministrului Justiției nr. 600/C/2012, în circumscripția Curtii de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală următoarele:

In data de 23.03.2026, ora 12.00, va avea loc la sediul **Biroul Executorului Judecătoresc Rusu Mircea Valentin**, din București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Jud. Ilfov, UAT Gradistea, Loc. Sitaru, Str. Teiului, nr. 76A, imobil înscris în Cartea funciara nr. 57418 Gradistea, având nr. cadastral 57418, reprezentat de teren intravilan împrejmuit în suprafața de 746 mp, imobil înscris în C sporadic 56521, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUFTEA.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului (Girant) **DUMITRESCU Gabriel**, CNP: 1810502374533, cu domiciliul în București - 022651, Str. Coacazelor nr. 8, Sector 2, - **necasatorit - (in Cota actuala 1/1)** -, conform mențiunilor cuprinse în Extrasul de Carte Funciara de mai sus.

Licitatia incepe de la pretul de 125.900,00 Lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod Procedura Civilă. La pretul mai sus menționat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3(trei) strigări succesive, la interval de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Vânzarea la licitație publică a imobilului mai sus amintit, în cadrul procedurii executonale derulate în prezentul dosar al biroului nostru, se efectuează la solicitarea creditoarei **PRO CONFORT DISTRIBUTION CARPET S.R.L.**, CIF: 29128629, J23/2479/2011, cu sediul în Voluntari - 077190, Str. Emil Racovita nr. 70, VILA 60 A, parter, camera 7, Județul Ilfov, reprezentată convențional prin avocat **POPESCU Andrei – Alexandru**, careia debitorii solidari **NICOLMAR 20 DISTRIBUTION S.R.L.**, CIF: 35091869, J2015012181409, cu sediul în București - 023176, Str. Puiandruului nr. 16, Sector 2 și **DUMITRESCU Gabriel**, CNP: 1810502374533, cu domiciliul în București - 022651, Str. Coacazelor nr. 8, Sector 2, în baza titlului executoriu - **Contract de fideiuziune autentificat sub nr. 2697 din data de 21 August 2025, de către Notar public Miculescu Bogdan Constantin**, îi datorează următoarele sume de bani : * **159.045,62 Lei**, reprezentând debit neachitat la scadență, * **la care se adaugă cheltuielile de executare silită aferente**, conform :

1. Încheierea pronunțată în Ședința din Camera de Consiliu din data de 18.12.2025, în Dosar nr. 38323/300/2025, a Judecătoriei Sectorului 2 București – Secția Civilă;
2. Încheierile cu privire la stabilirea cheltuielilor de executare silită / suplimentare, întocmite de către executorul judecătoresc, în temeiul art. 670 Cod procedura civilă;
3. Încheierea nr. 103/EX din data de 23.02.2026, cu privire la fixarea pretului imobilului, întocmită de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 837 alin. 1 Cod procedura civilă;
4. Încheierea nr. 103 din data de 23.02.2026, cu privire la stabilirea termenului pentru vânzarea imobilului mai sus indicat, întocmită de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 838 alin. 2 Cod procedura civilă.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 452657/19.12.2025, emis de O.C.P.I. ILFOV – B.C.P.I. BUFTEA:

- Intabulare, drept de ipoteca legală în valoare de 159.045,62 Lei, la cererea creditoarei **PRO CONFORT DISTRIBUTION CARPET S.R.L.**, înscrisă sub nr. 436454/04.12.2025;
- Notare urmărire silită imobiliară pentru suma de 9.390.041,10 Lei, în dosarul de executare nr. 1810/2025 – la cererea B.E.J. Copuzeanu Florin Traian, ca urmare a cererii formulate de creditoarea **OKYANUS CARPET S.R.L.**, înscrisă sub nr. 450583/18.12.2025;
- Notare urmărire silită imobiliară pentru suma de 146.575,08 Lei, în dosarul de executare nr. 103/EX/2025 – la cererea B.E.J. Rusu Mircea Valentin, ca urmare a cererii formulate de creditoarea **PRO CONFORT DISTRIBUTION CARPET S.R.L.**, înscrisă sub nr. 452657/19.12.2025.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt somati să-l aduca la cunostinta executorului judecătoresc, în scris, înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luat în considerare ulterior.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 1 Cod procedura civila, persoanele fizice sau juridice care doresc sa cumpere imobilul trebuie sa depuna la sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, pana in 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, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei garanții de participare reprezentând 10% din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 844 alin. 1 Cod procedura civila, raportate la art. 181 alin. 1 pct. 2 Cod procedura civila, atrag după sine decaderă din dreptul de a participa la licitație.

Garanția de participare la licitație va fi consemnata la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, C.I.F. RO 29855716, în contul de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. - SUCURSALA ION MIHALACHE, cod iban RO68 BREL 0002 0006 2992 0101 - pentru sume în Lei(RO).

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor, precum și dovada mandatului persoanei care participă la licitație.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se accepta întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decaderă din dreptul de a participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 Cod procedura civila, persoanele care, împreună cu debitorul/ii, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care, conține 2(două) pagini, în 11(unsprezece) exemplare originale care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. Un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. Cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila :
 - creditorului PRO CONFORT DISTRIBUTION CARPET S.R.L., cu sediul în Voluntari - 077190, Str. Emil Racovița nr. 70, VILA 60 A, parter, camera 7, Județul Ilfov;
 - debitorului DUMITRESCU Gabriel, cu domiciliul în București - 022651, Str. Coacazelor nr. 8, Sector 2;
 - organului fiscal local, Administratia Județeană a Finanțelor Publice Ilfov, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3;
 - OKYANUS CARPET S.R.L., cu sediul în București - 021616, Sos. Pantelimon nr. 291, bl. 9, sc. A, et. 6, ap. 21, Sector 2;
 - B.E.J. COPUZEANU FLORIN TRAIAN, cu sediul în București - 030982, B-dul Octavian Goga nr. 4, bl. M26, sc. 3, et. 5, ap. 62, Sector 3.
- III. Cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila :
 - la sediul organului de executare B.E.J. Rusu Mircea-Valentin ;
 - la sediul Judecatoriei Sectorului 2 București;
 - la locul situării imobilului urmărit;
 - la sediul Primăriei Comunei Gradistea;
- IV. Pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod Proc. Civila, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională - Ziarul Financiar;
 - publicarea pe pagina de internet www.bejrusu.ro, a B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe site-ul www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, al U.N.E.J.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă și afisată la locul licitației, sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, la data de 23.02.2026.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Rusu Mircea Valentin

