



Dosare executare silita: nr. 396/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Din data de: 13.03.2026

Noi, **S.C.P.E.J. Marin si Orban**, prin **MARIN ADRIAN CRISTIAN**, executor judecătoresc aflat în circumscripția Curtii de Apel București, numit prin OMJ nr. 723/C/2012, cu sediul în București, Str. Gara Dealul Spirii nr. 2, et. 4, Sector 5.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) si (2) din Codul de procedura civila, aducem la cunoștința generală că, în data de **16.04.2026, ora 10:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Marin si Orban din București, Str. Gara Dealul Spirii nr. 2, et. 4, Sector 5, vânzarea la licitație publică a următorului bun imobil:

- Imobil situat în **Bragadiru - 077025, Str. Diamantului nr. 97-99, bl. 2, et. 4, ap. 47, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 125379-C1-U78 Bragadiru, nr. cadastral 125379-C1-U78, nr. top. 125379-C1-U78, compus din 3 (trei) camere si dependinte, dupa cum urmeaza: hol=8.86 mp., baie=4.60 mp., dormitor= 17.10 mp., bucatarie= 8.93 mp., camera de zi= 17.37 mp., grup sanitar= 1.31 mp. si dormitor=13.53 mp., cu o suprafata utila de 71.70 mp. si logie=648 mp., rezultand o suprafata totala de 78.18 mp.**

Imobilul se află în proprietatea debitoarei **CONSTANTIN Aurelia**, CNP: 2850224420040, cu domiciliul în Bragadiru - 077025, Str. Diamantului nr. 97-99, bl. 2, et. 4, ap. 47, Județul Ilfov, care datorează creditorilor **VASILE Toma**, CNP: 1860107430056, cu domiciliul în București - 040731, Str. Fratii Fagarasanu nr. 25, Sector 4 si **VASILE Carmen Gabriela**, CNP: 2830917410125, cu domiciliul în București - 032708, Aleea Stanila nr. 2, bl. H12, sc. 3, et. 1, ap. 5, Sector 3, suma de **42.500,00 EUR** (la cursul BNR din ziua platii), reprezentand debit restant conform titlului executoriu reprezentat de Contract de imprumut cu garantie ipotecara, autentificat prin incheierea nr. 3869 din 23.12.2024, de catre SPN Ionescu Ovidia Janina si Asociatii - licenta de functionare 326/2024 si de Declaratie autentificata prin incheierea nr. 640 din 27.02.2025 de catre Ratiu Janina Gabriela - licenta de functionare nr. 1968/1746/12.09.2013, si suma de **11.448,96 Lei** (TVA inclus) cu titlu de cheltuieli executare silita la data prezentei.

Licitatia, este la primul termen.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MARIN SI ORBAN**

București 050689, Str. Gara Dealul Spirii, nr. 2, et. 4, Sector 5 C.I.F. RO 35400859
iban: RO76 BREL 0002 0011 3804 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA 13 SEPTEMBRIE
tel/fax: 0314 229 529, Mobil: 0723 615 342 e-mail: office@executancreante.ro



Prețul de începere a licitației de **121.000 EUR**, respectiv **616.785 LEI**, având curs de referință BNR din data licitației, reprezentând prețul stabilit prin expertiză la data de 23.02.2026 de către Voicu Gabriel – Expert Tehnic Judiciar, autorizat prin autorizație nr.

86737/seria 19012026 emisă de Ministerul Justiției, Serviciul Profesii Juridice Conexe, membru titular al ANEVAR cu legitimația nr. 17173 valabilă anul 2026, conform dispozițiilor art. 836 Codul de procedura civilă, raportul fiind depus la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde grevat de sarcini, în conformitate cu extrasul de Carte Funciara nr. 125379-C1-U78 Bragadiru, nr. cadastral 125379-C1-U78, nr. top. 125379-C1-U78, după cum urmează:

- sarcina prevăzută la poziția C3, și anume drept de ipotecă reprezentând împrumut și celelalte obligații aferente, intabulat de către creditorii VASILE Toma și VASILE Carmen Gabriela, prin act notarial nr. 1786/08.07.2024 emis de Rătiu Janina Gabriela;
- sarcina prevăzută la poziția C4, și anume urmărirea silită asupra imobilului în dosarul de executare nr. 396/2025 pe rolul biroului S.C.P.E.J Marin și Orban, notată prin somația imobiliară din 25.11.2025 emisă de S.C.P.E.J Marin și Orban.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului 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.

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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (copie conform cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original). Nedepunerea tuturor înscrisurilor mai sus 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.

Conform art. 844 din Codul de procedura civilă, 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. Dovada consemnării va fi



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MARIN SI ORBAN**

București 050689, Str. Gara Dealul Spirii, nr. 2, et. 4, Sector 5 C.I.F. RO 35400859
iban: RO76 BREL 0002 0011 3804 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA 13 SEPTEMBRIE
tel/fax 0314 229 529 Mobil 0723 615 342 e-mail: office@executancreante.ro



atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul S.C.P.E.J. MARIN SI ORBAN în timpul programului de lucru cu publicul între orele 10.00-16.00, 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, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță.

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.

Garanția de participare va fi consemnată la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK, pe numele și la dispoziția S.C.P.E.J. Marin și Orban - CIF RO35400859, în contul de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK - Sucursala 13 SEPTEMBRIE, cod IBAN RO76 BREL 0002 0011 3804 0101-LEI, sau RO22BREL0002001138040200-EURO.

Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedura civilă și afișată/comunicată la data de 13.03.2026 la sediul organului de executare și al instanței de executare, Judecătoria Cornetu, la locul situării imobilului, la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, Primăria Bragadiru, precum și la locul unde se desfășoară licitația, anume la sediul profesional S.C.P.E.J. Marin și Orban.

Prezenta publicație de vânzare se va încărca pe Registrul De Publicație a Vanzării De Bunuri Supuse Executării Silite și se va publica într-un cotidian de circulație națională.

Executor judecătoresc

MARIN ADRIAN CRISTIAN



