



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. 2/30.03.2026

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 17.04.2026, ora 11.00, 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 Imobiliara ILFOV – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara 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 94.425.00 Lei, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 Cod Procedura Civilă.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3(trei) strigari succesive, la interval de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Vanzarea la licitație publică a imobilului mai sus amintit, în cadrul procedurii executionale derulate în prezentul dosar al biroului nostru, se efectuează la solicitarea creditorului **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, Judetul Ilfov, reprezentata conventional 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 fideiusiune autentificat sub nr. 2697 din data de 21 August 2025, de catre Notar public Miclescu Bogdan Constantin**, îi datorează următoarele sume de bani : * **159.045,62 Lei**, reprezentand debit neachitat la scadenta, * **la care se adauga cheltuielile de executare silita aferente**, conform :

1. Incheierea pronuntata în Sedinta din Camera de Consiliu din data de 18.12.2025, în Dosar nr. 38323/300/2025, a Judecatoriei Sectorului 2 București – Sectia Civila;

2. Incheierile cu privire la stabilirea cheltuielilor de executare silita / suplimentare, întocmite de catre executorul judecatoresc, în temeiul art. 670 Cod procedura civila;

3. Incheierea nr. 103/EX din data de 23.02.2026, cu privire la fixarea pretului imobilului, întocmita de catre executorul judecatoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 837 alin. 1 Cod procedura civila;

4. Incheierea nr. 103 din data de 23.02.2026, cu privire la stabilirea termenului pentru vanzarea imobilului mai sus indicat, întocmita de catre executorul judecatoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 838 alin. 2 Cod procedura civila.

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 legala în valoare de 159.045,62 Lei, la cererea creditorului **PRO CONFORT DISTRIBUTION CARPET S.R.L.**, înscrisa sub nr. 436454/04.12.2025;
- Notare urmarire silita imobiliara 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 creditorul **OKYANUS CARPET S.R.L.**, înscrisa sub nr. 450583/18.12.2025;



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

- Notare urmarire silita imobiliara pentru suma de 146.575,08 Lei, in 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., inregistrata sub nr. 452657/19.12.2025.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt somati să-l aduca la cunostinta executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sanctiunea 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 insotite de dovada achitarii unei garanții de participare reprezentand 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 aiba 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/acționarilor, 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(doua) 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 :
 - creditoarei 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, **Administrația 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 afisa, 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 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 silită, 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 30.03.2026.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Rusu Mircea Valentin

