

Dosar de executare silită nr.: 2607/2026

Nr. înregistrare: 105368/22.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.06.2026

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 29.07.2026, ora 11:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 62621-C1-U58 și numărul cadastral 62621-C1-U58, situat în Comuna Stefanestii de Jos, Strada LINIA DE CENTURA, nr. 50, bloc. Q14, sc. B, et. Etaj 1, ap. 101, tarla 44, parcela 337, lot (80/2/1/1/1/3/2, (1/3/3/4, 80/2/1/3/1/1/1/3/1, 80/2/1/2/1/3/2)/10/7)/1, județul Ilfov, compus din apartament în suprafață de 50,5 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului FERMA DE LUMINĂ SRL, CUI 36408036, J2016003249236, cu sediul în Str. Doinei nr. 1, Construcția C1, parter, camera 1, Sat Ștefăneștii de Sus, Comuna Stefanestii de Jos, județul Ilfov Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 550.600,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **BRD SOGELEASE IFN SA**, CUI 14080565, J40/6764/2001, cu sediul în str. B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7,

bl.Turn BRD, et.12, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Lacul Lala, nr. 15, Sector 3**, reprezentat de AVOCAT POPESCU DANIELA IOANA, în baza împuternicirii avocațiale seria Bif nr. 0853096/2026

- în contradictoriu cu debitorul **FERMA DE LUMINĂ SRL, CUI 36408036, J2016003249236**, cu sediul în Str. Doinei nr. 1, Construcția C1, parter, camera 1, Sat Ștefăneștii de Sus, Comuna Stefanestii de Jos, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 - 1. Contract de leasing financiar nr. SGL138985 din data de 11.10.2023**
 - 2. Contract de leasing financiar nr. SGL138590 din data de 14.09.2023**
 - 3. Contract de leasing financiar nr. SGL140338 din data de 30.01.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 6898/94/2026, la data de 20.03.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.06.2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 22.06.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătorec, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, 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. 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.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a băncii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la

Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

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 și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior 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.

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

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 9 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **BRD SOGELEASE IFN SA, CUI 14080565**, J40/6764/2001, cu sediul în str. B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, bl.Turn BRD, et.12, Municipiul București, sector 1, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Lacul Lala, nr. 15, Sector 3, reprezentat de AVOCAT POPESCU DANIELA IOANA, în baza împuternicirii avocațiale seria BIf nr. 0853096/2026
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada LINIA DE CENTURA, nr. 50, bloc. Q14, sc. B, Comuna Stefanestii de Jos, județul Ilfov**,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **FERMA DE LUMINĂ SRL, CUI 36408036**, J2016003249236, cu sediul în Str. Doinei nr. 1, Construcția C1, parter, camera 1, Sat Ștefăneștii de Sus, Comuna Stefanestii de Jos, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

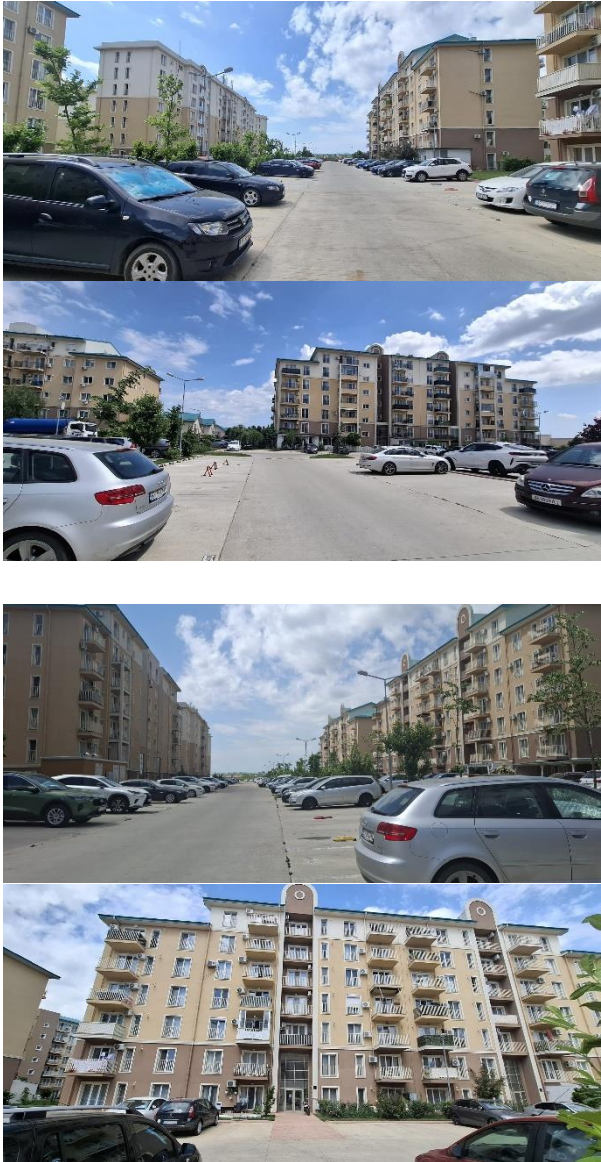
- ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Șos. Ștefănești nr. 116, Com. Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Stefanestii de Jos, Strada LINIA DE CENTURA, nr. 50, bloc. Q14, sc. B, et. Etaj 1, ap. 101, tarla 44, parcela 337, lot (80/2/1/1/1/3/2, (1/3/3/4, 80/2/1/3/1/1/1/3/1, 80/2/1/2/1/3/2)/10/7)/1, județul Ilfov;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:







Număr dosar executare	2607/2026	
Data evaluării	28.05.2026	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 62621-C1-U58 și numărul cadastral 62621-C1-U58, compus din apartament cu 2 (două) camere și dependințe, având o suprafață utilă de 50,5 mp, împreună cu cota-parte de 134/10000 din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 134/10000 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc	
Adresa proprietății	Strada Linia de Centură, Nr. 50, Bl. Q14, Sc. B, Et. 1, Ap. 101, Tarla 44, Parcela 337, Localitatea Ștefăneștii de Jos, Județ Ilfov	
Coordonate localizare	44.540400, 26.169239	
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum de acces în interiorul complexului	
Numar cadastral	62621-C1-U58 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	62621-C1-U58 UAT Ștefăneștii de Jos	
Cartier / amplasare	Complex Cosmopolis	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea din punct de vedere fiscal a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	1 / P+6E	
Anul construirii	Anii 2020 – estimat de evaluator pe baza analizei pieței și a zonei	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii - estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă = 50,5 mp – suprafață luată în considerare - Suprafață totală = 54,6 mp
	Teren:	Cotă indiviză teren = 134/10000 Cotă indiviză părți și dependințe comune = 134/10000
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 28.05.2026). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate, considerând aceste informații de actualitate și corespunzătoare cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al imobilului bloc. Anul de construire (Anii 2020) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborată cu analiza pieței din zona de analiză. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62621-C1-U58 Stefanestii de jos

Nr. cerere	128606
Ziua	19
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209139252



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Stefanestii de jos, Loc. Stefanestii de jos, Str LINIA DE CENTURA, Nr. 50, Bl. Q14, Sc. B, Et. Etaj 1, Ap. 101, tarla 44, parcela 337, lot (80/2/1/1/1/3/2, (1/3/3/4, 80/2/1/3/1/1/1/3/1, 80/2/1/2/1/3/2)/10/7) /1

Părți comune: Subsol tehnic, lifturi, casele scarilor, pereti comuni, holuri, holuri acces, acoperis.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	62621-C1-U58	-	50,5	134/10000	134/10000	Apartament cu 2 camere si dependinte cu suprafata totala de 54.6 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
75631 / 01/03/2023		
Act Notarial nr. 123, din 28/02/2023 emis de Olteanu Oana;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FERMA DE LUMINA SRL	A1
B8	Se noteaza dreptul de trecere in favoarea imobilului cu nr cad 62621-C1-U58 asupra imobilelor cu nr cad 57739 si 59823.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
93666 / 08/04/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 4975/2026/DOS. NR. 6898/94/2026, din 20/03/2026 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 60289/dos. exec. 2607/2026, din 07/04/2026 emis de SCPEJ DOBRA&CALIMAN;		
C1	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 52272 lei, la cererea creditorului BRD SOGELEASE IFN SA ce apartine debitoarei FERMA DE LUMINA SRL OBSERVATII: B161	A1
128606 / 19/05/2026		
Somatic nr. 4526, din 15/05/2026 emis de Dobra Ofelia-Camella; Hotarare Judecatoreasca nr. 7492/2026, din 28/04/2026 emis de Judecatoria Buftea-dosar nr. 13566/94/2026;		
C2	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 62256,36 lei la cererea creditorului BRD SOGELEASE IFN SA privind debitorul FERMA DE LUMINA SRL	A1