

Dosar de executare silită nr.: 10131/2025

Nr. înregistrare: 111620/01.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/01.07.2026

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 10:30, 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. 69907 și numărul cadastral 69907, situat în Comuna Branesti, Strada OITUZ, nr. 157, c.p. 999999, T80, P301/2, LOT3, județul Ilfov, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 259 mp împreună cu construcția edificată pe acesta C1 având nr. cadastral 69907-C1, proprietatea debitorului CRIȘAN AUGUSTIN-RĂZVAN, cu domiciliul în Șos. Iancului, nr. 128, bl. G, sc. A, et. 5-6, ap. 22, Municipiul București, sector 2
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 1.010.850,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul
 1. **CREȚU GABRIEL**, cu domiciliul în str. Aleea Moinești, nr. 5, bl. 20, sc. 3, ap. 39, Municipiul București, sector 6
 2. **CREȚU ADRIANA**, cu domiciliul în Str. Steaua Roșie, nr. 15, bl. Crp A, et. 3, ap. 13, Orașul Otopeni, județul Ilfov

- în contradictoriu cu debitorul **CRIȘAN AUGUSTIN-RĂZVAN**, cu domiciliul în Șos.Iancului, nr.128, bl.G, sc.A, et.5-6, ap.22, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut autentificat prin încheiere de autentificare nr. 759 din data de 08.02.2024, de către Notar Public Alexandru Cătălin**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI în dosar nr. 38906/300/2025, la data de 19.12.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 25.05.2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 01.07.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, 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 judecătoresc, 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 12 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
 - **CREȚU GABRIEL**, cu domiciliul în str.Aleea Moinești, nr.5, bl.20, sc.3, ap.39, Municipiul București, sector 6
 - **CREȚU ADRIANA**, cu domiciliul în Str.Steaua Roșie, nr.15, bl.Crp A, et.3, ap.13, Orașul Otopeni, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **CEC BANK S.A., CUI 361897, cu sediul în București, Strada VICTORIEI, Nr. 13,, sector 3**
 2. **BANCA TRANSILVANIA SA , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, județul Cluj**
 3. **SCPEJ Dumitru, Iancu și Asociații, cu sediul în București, Str. Diditel nr. 9, sector 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CRIȘAN AUGUSTIN-RĂZVAN**, cu domiciliul în Șos.Iancului, nr.128, bl.G, sc.A, et.5-6, ap.22, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Str. C.A. Rosetti nr. 39, sector 2**

- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI BRĂNEȘTI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Bd. I. C. Brătianu nr. 69, Com. Brănești, Județul Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
 - ✓ locul situării imobilului Comuna Branesti, Strada OITUZ, nr. 157, c.p. 999999, T80, P301/2, LOT3, județul Ilfov;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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 și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	10131/2025
Data evaluării	09.04.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 69907 și numărul cadastral 69907, compus din teren intravilan în suprafață de 259 mp împreună cu construcția C1 Locuință cu regim de înălțime D+P+1E în suprafață construită la sol de 99 mp și suprafață construită desfășurată de 297 mp edificată pe acesta
Adresa proprietății	Strada Oituz nr. 157, Comuna Brănești, Județ Ilfov, Tarla 80, Parcelă 301/2 Lot 3/1
Coordonate localizare	44.447990, 26.322501
Numere cadastrale	Teren: 69907 Construcții: 69907-C1 Casă de locuit
Carte funciară nr.	69907 UAT Brănești
Cartier / amplasare	Strada Oituz nr. 157, Comuna Brănești, Județ Ilfov, Tarla 80, Parcelă 301/2 Lot 3/1 Proprietatea beneficiază de acces direct la Lacul Pasărea.
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona periferică a comunei.
Acces	Conform inspecție pe teren, accesul către imobilul subiect se face din drum public de acces.

Regim de înălțime	Demisol + Parter + Etaj 1
Utilități	Energie electrică, apă, gaz și canalizare la teren
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
An construire	2009
Suprafețe	Casă de locuit = sc la sol 99 mp Scd = 297 mp
	Teren S teren = 259 mp, intravilan, categoria de folosință curți-construcții
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 09.04.2026). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 09.04.2026. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție releveele aferente construcției edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am considerat că actuala compartimentare corespunde cu realitatea de la OCPI, iar suprafața construită desfășurată a imobilului a fost preluată din documentele avute la dispoziție. În cazul apariției altor 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 Cornetu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69907 Branesti

Nr. cerere 10533
Ziua 21
Luna 01
Anul 2026

Cod verificare
100199605152



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti, Str OITUZ, Nr. 157, T80,P301/2, LOT3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69907	259	Teren împrejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 58379;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	69907-C1	Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti, Str OITUZ, Nr. 157, T80,P301/2, LOT3	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:99 mp; S. construita desfasurata:297 mp; cladire construita in 2009 cu numarul postal 157 , strada Oituz(De300) atribuit prin AC nr.373/14.11.2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
340745 / 09/08/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69907 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 21808.	A1
Act Notarial nr. contract de donație aut nr.912, din 12/05/2016 emis de Schuster Elena Mariana (autorizație de construire nr. 373/14.XI.2007, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 109/31.07.2008, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 173C/18.11.2009, autorizație de construire nr. 313/23.XII.2014, proces verbal de recepție finala nr. 53/22.05.2015, certificat de performanță energetică nr. 184/11.05.2015, certificat de atestare a edificării construcției nr. 21-13228/25.09.2015, certificat de atestare a edificării construcției nr. 20-13227/23.09.2015);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CRISAN AUGUSTIN RAZVAN	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1445., din 03/06/2022 emis de Schuster Elena Mariana (autorizație de construire nr. 373/14.XI.2007, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 109/31.07.2008, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 173C/18.11.2009, autorizație de construire nr. 313/23.XII.2014, proces verbal de recepție finala nr. 53/22.05.2015, certificat de performanță energetică nr. 184/11.05.2015, certificat de atestare a edificării construcției nr. 21-13228/25.09.2015, certificat de atestare a edificării construcției nr. 20-13227/23.09.2015);		
B3	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK S.A.	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1445, din 03/06/2022 emis de Schuster Cristina Hanelore (act notarial nr 1444 din 03.06.2022, emis de Schuster Cristina Hanelore);		
B4	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK S.A.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa eap.ancp.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
340745 / 09/08/2024		
Act Notarial nr. 1444, din 03/06/2022 emis de Schuster Elena Mariana (autorizație de construire nr. 373/14.XI.2007, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 109/31.07.2008, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 173C/18.11.2009, autorizație de construire nr. 313/23.XII.2014, proces verbal de recepție finală nr. 53/22.05.2015, certificat de performanță energetică nr. 184/11.05.2015, certificat de atestare a edificării construcției nr. 21-13228/25.09.2015, certificat de atestare a edificării construcției nr. 20-13227/23.09.2015);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1089257 RON plus celelalte obligatii aferente creditului 1) CEC BANK S.A.	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1445, din 03/06/2022 emis de Schuster Cristina Hanelore (act notarial nr 1444 din 03.06.2022, emis de Schuster Cristina Hanelore);		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:70000 RON și celelalte obligatii aferente creditului 1) CEC BANK S.A.	A1, A1.1
7151 / 16/01/2026		
Hotărâre Judecatorească nr. DOSAR 33097/300/2025, din 06/11/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2; Act Administrativ nr. DOSAR 2460/CI/2025, din 13/01/2026 emis de SCPEJ DUMITRU, IANCU SI ASOCIATII;		
C3	se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr.2460/CI/2025, pentru suma de 545676,54LEI, reprezentand debit si cheltuieli executare silita la cererea creditorului, BANCA TRANSILVANIA S.A., prin SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOCIATII, debitor CRISAN AUGUSTIN RAZVAN	A1, A1.1
10533 / 21/01/2026		
Somatie nr. ds nr.4430, din 16/01/2026 emis de bej Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere ds nr.38906/300/2025, din 19/12/2025 emis de JUD SECTOR 2;		
C4	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 426.652,40 Lei la cererea creditorului CRETU GABRIEL si CRETU ADRIANA privind pe debitorul CRISAN AUGUSTIN-RAZVAN.	A1, A1.1