

Dosar de executare silită nr.: 4708/2024

Nr. înregistrare: 118662/13.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/13.07.2026

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 20.08.2026, 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. 138543 și numărul cadastral 138543, situat în Orașul Bragadiru, Str. Martisor nr. 14, Tarla nr. 13/5, Parcela nr. 60/5/7, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 380 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, în suprafață construită la sol de 129 mp, identificată prin numărul cadastral 138543-C1 împreună cu teren în suprafață de 51 mp identificat cu nr. cadastral 138549 și teren în suprafață de 78 mp identificat cu nr. cadastral 138540, terenuri având destinație drum de acces, proprietatea debitorului PETRE NICOLETA-ECATERINA, cu domiciliul în Ale.Parva nr.6, bl.C37, sc.C, et.3, ap.103, Municipiul București, sector 6, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Strada Mărului nr. 12, București, sector 3

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 1.830.766,00 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 **KONA CAPITAL MANAGEMENT S.A., CUI 38805121**, J40/1591/2018, cu sediul în Str. Ion Neculce nr. 73, București, Sector 1, c.p. 011255
- în contradictoriu cu debitorul **PETRE NICOLETA-ECATERINA**, cu domiciliul în Ale.Parva nr.6, bl.C37, sc.C, et.3, ap.103, Municipiul București, sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Strada Mărului nr. 12, București, sector 3**
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.6746-9850-001 din data de 20.07.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 8291/303/2024, la data de 10.05.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.07.2026 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 13.07.2026 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 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 8 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 **KONA CAPITAL MANAGEMENT S.A., CUI 38805121**, J40/1591/2018, cu sediul în Str. Ion Neculce nr. 73, București, Sector 1, c.p. 011255
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PETRE NICOLETA-ECATERINA**, cu domiciliul în Ale.Parva nr.6, bl.C37, sc.C, et.3, ap.103, Municipiul București, sector 6, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Strada Mărului nr. 12, București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Str. Popa Tatu nr. 7, sector 1**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 249, Jud. Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Bragadiru, Str. Martisor nr. 14, Tarla nr. 13/5, Parcela nr. 60/5/7, județul Ilfov;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea in 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 și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	4708/2024		
Data evaluării	12.02.2025		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 138543 și numărul cadastral 138543, compus din teren intravilan în suprafață de 380 mp, împreună cu construcția C1 Locuință P+1Etaj în suprafață construită desfășurată de 285 mp edificată pe acesta, împreună teren în suprafață de 51 mp identificat cu nr. cadastral 138549 și teren în suprafață de 78 mp identificat cu nr. cadastral 138540 – terenuri cu destinație drum de acces		
Adresa proprietății	Strada Mărțișor nr. 14, Localitatea Bragadiru, Județ Ilfov, Tarla 13/5, Parcela 60/5/7		
Coordonate localizare	44.400445, 26.000046		
Numere cadastrale	Teren: 138543 138549 – drum de acces 138540 – drum de acces Construcții: 138543-C1		
Carte funciară nr.	138543 UAT Bragadiru 138549 UAT Bragadiru 138540 UAT Bragadiru		
Cartier / amplasare	Strada Mărțișor nr. 14, Localitatea Bragadiru, Județ Ilfov, Tarla 13/5, Parcela 60/5/7		
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.		
Regim de înălțime	Parter + 1 Etaj		
Utilități	Toate utilitățile la teren		
Finisaje	Finisaje medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare		
Suprafețe	Construcție		
	1. ADRESA: Strada Mărțișor nr. 14, Comuna Bragadiru, Județ Ilfov		
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an construcție	2017	mp
	- suprafață teren aferent	380	mp
	Construcție		
	Suprafață construită la sol	129.00	mp
	Suprafață construită desfășurată	285.00	mp
	Teren		
St = 380 mp conform Extras de Carte Funciară – intravilan categoria de folosință curți-construcții – teren aferent construcție			
51 mp – teren cu destinația drum de acces			
78 mp – teren cu destinația drum de acces			
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		

Ipoteze speciale	➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 12.02.2026). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 12.02.2026. 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 proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din documentele de proprietate puse la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Menționăm că proprietatea teren și construcție – identificată cu nr. cadastral 138543 nu se poate valorifica fără terenurile cu nr. cadastrale 138540 și 138549, având destinația de drumuri de acces, fără de care, imobilul locuință nu se poate accesa.
--------------------------------	--

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. 138543 Bragadiru

Nr. cerere	169964
Ziua	13
Luna	07
Anul	2026

Cod verificare
100214301603



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str Martisor, Nr. 14

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	138543	380	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 112523;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	138543-C1	Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str Martisor, Nr. 14	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:129 mp; S. construita desfasurata:285 mp; CONSTRUCTIE P+1E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
452996 / 10/11/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bragadiru); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 138543 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1373.	A1
Act Notarial nr. 1098, din 29/03/2018 emis de BNP DANIILESCU IRINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PETRE NICOLETA-ECATERINA, NECASATORITA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
452996 / 10/11/2023		
Somatie nr. SOMATIE NR.DOSAR 1377/2022, din 25/10/2023 emis de TUDORACHE CATALIN-ANDREI (Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere-dosar nr.4355/303/2022, din 22/03/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI;		
C1	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 4.671,16 Lei la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind pe debitorul `PETRE NICOLETA ECATERINA.	A1, A1.1
228039 / 19/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE/DOS. 8291/303/2024, din 10/05/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI; Somatie nr. 74619/DOS. EXEC. 4708/2024, din 15/05/2025 emis de SCPEI DOBRA&CALIMAN;		
C3	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 4372,22 Lei la cererea creditorului AVINTO FINANCE IFN SA privind pe debitoarea PETRE NICOLETA ECATERINA	A1, A1.1