



**Dosar de executare silită nr. 71/2026**

**(la care au fost conexeate și dosarele de executare silită nr. 72/2026, respectiv nr. 73/2026)**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**

emisă astăzi, 27.07.2026

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București,

Având în vedere cererile de executare silită formulate de creditorul **Swarco Vicas SRL**, cu sediul în Municipiul Târgoviște, Șos. Găești nr. 8, județul Dâmbovița, prin SPARL Stalfort & Someșan, având sediul procedural ales în Municipiul București, Str. Lt. Av. Vasile Fuică nr. 15, Sector 1, împotriva debitorului **TEODORESCU Luminița-Laura**, cu domiciliul în Comuna Mogoșoaia, Sat Mogoșoaia, Str. Nichita Stănescu nr. 29F, județul Ilfov, înregistrate pe rolul biroului nostru la poziția dosarelor nr. **71/2026** - deschis în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Biletul la ordin seria BTRL3BA nr. 4968096, emis la data de 05.11.2025 și scadent la data de 30.01.2026**, procedura fiind încuviințată prin încheierea cu numărul 5746 din data de 01.04.2026, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 8259/94/2026, **72/2026** - deschis în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Biletul la ordin seria BTRL3BA nr. 4968099, emis la data de 15.12.2025 și scadent la data de 15.02.2026**, procedura fiind încuviințată prin încheierea din data de 25.03.2026, pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul nr. 8258/94/2026, respectiv **73/2026** - deschis în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Biletul la ordin seria BTRL3BA nr. 4968100, emis la data de 18.12.2025 și scadent la data de 28.02.2026**, procedura fiind încuviințată prin încheierea din data de 25.03.2026, pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul nr. 8260/94/2026,

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, am emis și transmis debitorului somații de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlurilor executorii sus-menționate, precum și a cheltuielilor ocazionate de procedurile de executare silită demarate împotriva sa.

Văzând că debitorul nu și-a îndeplinit obligația de plată a sumelor de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la data primirii somațiilor specifice, am continuat urmărirea silită a imobilului identificat în proprietatea sa, reprezentat de apartament compus din 5 (cinci) camere și dependințe, având o suprafață construită de 182,42 mp și o suprafață utilă de 147,13 mp, situat în **Comuna Mogoșoaia, Sat Mogoșoaia, Str. Nichita Stănescu nr. 29F, ap. 1, județul Ilfov, identificat cu nr. cadastral 65880-C1-U1 și întabulat în CF nr. 65880-C1-U1 a comunei Mogoșoaia**, urmărit silit împreună cu o cotă de 1/2 din imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafață de 757 mp, situat în Comuna Mogoșoaia, Sat Mogoșoaia, Str. Nichita Stănescu nr. 29 F, județul Ilfov, identificat cu nr. cadastral 65880 și întabulat în CF nr. 65880 a comunei Mogoșoaia, precum și cu o cotă corespunzătoare din imobilul cu destinația de drum de acces, în suprafață de 883 mp, identificat cu nr. cadastral 65845 și întabulat în CF nr. 65845 a comunei Mogoșoaia.

În acest context, am solicitat **notarea** procedurilor de executare silită în cărțile funciare ale imobilelor sus-menționate, în conformitate cu dispozițiile art. 822 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit silit, a fost desemnat un expert evaluator pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia.

Astfel, prin raportul întocmit în data de 20.07.2026 de societatea Cociobanu și Asociații SRL s-a stabilit că *"Zona este una în dezvoltare, formată în principal din locuințe tip vilă cu nivel de înălțime redus, amplasată pe raza administrativ teritorială a comunei Mogoșoaia, în partea de vest a localității, zona Nichita Stănescu, la circa 1 km de Șoseaua Chitila-Pădure. Accesul se face pe un drum de servitute pavat cu pavele autoblocante, circa 200m până la str. Nichita Stănescu asfaltată. (...) Obiectul prezentului raport constă în evaluarea unei proprietăți imobiliare – apartament cu 5 camere în vilă duplex P+E+Pod, având o suprafață utilă de 147,13 mp și suprafață totală de 182,42 mp. (...) Vila a fost construită în anul 2020, are structură de beton armat, închideri din cărămidă, acoperiș șarpantă lemn și învelitoare tablă în patru ape, tâmplărie exterioară din PVC cu termopan și a fost dezmembrată în două locuințe tip duplex, simetrice, structurate pe P+E+Pod. Terenul pe care a fost edificată construcția are suprafață de*

757 mp, este plan, are formă regulată, deschidere la drumul de servitute de 21,92 m și adâncime de 31m și este împrejmuit. Terenul a fost atribuit în cotă indiviză de  $\frac{1}{2}$  între cele două locuințe – apartament 1 și 2. Locuința evaluată – apartament 1, este formată din 5 camere și dependințe, având finisaje superioare – pardoseli placate cu parchet laminat în camere, gresie în grupurile sanitare, holuri, spații tehnice și bucătărie, pereți placați cu faianță în grupurile sanitare și parțial în bucătărie, scară placată cu lemn, tâmplărie interioară din lemn. Clădirea beneficiază de instalații electrice, sanitare și de încălzire – centrală termică proprie, fiind racordată la rețele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale. În curte este forat un puț și construită o fosă septică. Din punct de vedere al compartimentărilor, apartamentul este format din 2 camere la parter + 3 camere la etaj și dependințe."

La momentul demarării procedurilor de executare silită, imobilul nu era grevat de sarcini.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului descris mai sus, aflat în proprietatea debitorului TEODORESCU Luminița-Laura, este de **1.500.000,00 Lei (287.000,00 Euro)**.

Astfel, prin prezenta se aduce la cunoștință generală faptul că, în data de 28.08.2026, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Mogoșoaia, Sat Mogoșoaia, Str. Nichita Stănescu nr. 29F, ap. 1, județul Ilfov, prezentat anterior.

Prețul de la care începe licitația este de 1.500.000,00 Lei.

Vânzarea va avea loc la sediul SPEJ Bîndilă & Gârbuleț din Municipiul București, B-dul Unirii nr. 20, bl. 5C, sc. A, et. 6, ap. 43, Sector 4.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătoresc, al Judecătorei Bufta, al Primăriei Comunei Mogoșoaia, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită. În îndeplinirea procedurii prevăzute la art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, publicații în extras se vor face atât într-un ziar de circulație națională, cât și pe pagina de internet a Registrului de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite (<https://www.unejr.ro/>).

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, în contul de consemnări nr. **RO96 BREL 0002 0022 5508 0101, deschis la Libra Internet Bank, pe seama și la dispoziția SPEJ Bîndilă & Gârbuleț - CIF: RO42155299, pentru dosarul de executare sus-menționat.**

Îi invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate, iar până la acest termen să prezinte oferte de cumpărare, care să cuprindă prețul oferit și condițiile de plată ale acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de consemnare a garanției este 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de participare la licitație, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. De asemenea, sunt dispensate de obligația de a depune garanția de participare la licitație 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.

Executor judecătoresc  
Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ

