



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CULCEA RALUCA MARIANA

București, Calea Vitan nr. 119, bl. V21B, sc. 1, et. 2, ap. 11, sector 3, C.I.F. RO23729387
Tel. 0720 034 440, Fax. / Tel. 0213236669, E-mail: raluca.culcea@executori.ro
Operator de date cu caracter personal cu prelucrarea nr. 10205

Dosar executare nr. 56/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 23.07.2026

Noi, B.E.J. Culcea Raluca Mariana, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 119, bl. V21B, sc. 1, et. 2, ap. 11, sector 3, prin Executor judecătoresc, CULCEA Raluca Mariana,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **13.08.2026, orele 12:00**, va avea loc la sediul BEJ Culcea Raluca Mariana din București, Calea Vitan nr. 119, bl. V21B, sc. 1, et. 2, ap. 11, sector 3, **vânzarea la licitație publică a imobilului 2 boxe, situat în Sector 3, str Mugur Mugurel nr 11, subsol 2, București, în suprafață de 14,38 mp și 17,56 mp, suprafață totală de 31,94 mp cu teren aferent, având număr cadastral/topografic 208506-C1-U1, înscris în cartea funciară numărul 208506-C1-U1 a localității Sector 3, București**, proprietatea debitorului DAGESH INVESTITII & CONSTRUCTII S.R.L., cu sediul în Municipiul București, STR. OLTENI, NR.2-4, BL.CAM.7, Sector 3, cotă 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 13.01.2026, la cererea creditorului **DRĂGHICI Gheorghe**, cu domiciliul în Municipiul Călărași, str Dunărea nr 16, bl L10, sc 1, et 1, ap 7, județul Călărași, prin avocat **DRĂGHICI FLORENTINA** și creditorului **DRĂGHICI Lucreția**, cu domiciliul în Municipiul Călărași, str Dunărea nr 16, bl L10, sc 1, et 1, ap 7, județul Călărași, prin avocat **DRĂGHICI FLORENTINA**, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Decizie civilă Civilă nr. 1803/A/08.05.2024 pronunțată de Tribunalul Civilă în Dosar nr 21877/3/2022** și încheierile executorului judecătoresc.

Precizăm faptul că prin încheierea din data de 23.07.2026 executorul judecătoresc a dispus amânarea termenului I pentru vânzarea la licitație a imobilului 2 boxe, situat în Sector 3, str Mugur Mugurel nr 11, subsol 2, București, în suprafață de 14,38 mp și 17,56 mp, suprafață totală de 31,94 mp cu teren aferent, având număr cadastral/topografic 208506-C1-U1, înscris în cartea funciară numărul 208506-C1-U1 a localității Sector 3, București, proprietatea debitoarei DAGESH INVESTITII & CONSTRUCTII S.R.L., din cauza imposibilității tehnice de obținere a extrasului de carte funciară al imobilului, sistemul ANCPI fiind în prezent nefuncțional din cauza unui atac cibernetic.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 71191 din data de 16.06.2026, la Partea III - Sarcini, prin Încheierea nr. 148093/18.02.2011 a fost notată plângere împotriva încheierii de respingere nr 480015/29.12.2010

Prin adresa din data de 03.06.2026, Direcția de Impozite și taxe Locale Sector 3 București a comunicat către BEJ Culcea Raluca Mariana faptul că **debitorul figurează cu suma de 13.169,48 lei reprezentând obligații fiscale (impozit clădiri și impozit teren intravilan).**

Prin adresa nr 1536/05.06.2026 Asociația de Proprietari din București, str Mugur Mugurel nr 11, sector 3 a comunicat către BEJ Culcea Raluca Mariana faptul că **debitorul figurează cu suma de 1.722,58 lei reprezentând obligații restante către asociația de proprietari.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 145.000,00 Lei (preț fără TVA conform art 292 alin 2 lit f Cod Fiscal) și reprezintă 100,00% din prețul de 145.000,00 lei fixat prin încheierea din data de 16.06.2026, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 1473/13.01.2026 realizat de expertul DUNĂREANU-ȘELARU RALUCA-IOANA, cu număr legitimație nr. 20518072014 seria 670714103313062014.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 3, la sediul Primăriei Sector 3 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO59BREL0002000762990101 deschis în Lei la Libra Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Culcea Raluca Mariana, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă **termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.**

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Culcea Raluca Mariana și afișată la locul licitației situat în București, Calea Vitan nr. 119, bl. V21B, sc. 1, et. 2, ap. 11, sector 3, astăzi 23.07.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

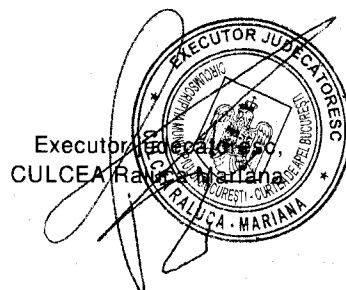
În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului **DRĂGHICI Gheorghe**, prin avocat DRĂGHICI FLORENTINA, creditorului **DRĂGHICI Lucreția**, prin avocat DRĂGHICI FLORENTINA
2. **DAGESH INVESTITII & CONSTRUCTII S.R.L.**
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 3 și Administrației Finanțelor Publice Sector 3

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Culcea Raluca Mariana
2. sediul Judecătoria Sectorului 3
3. sediul Primăriei Sector 3
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 3, str Muger Mugurel nr 11, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

6. în ziar de circulație națională



Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totală sau parțială a materialului din prezentul înscris în alt scop decât cel pentru care a fost trimis, fără a avea în prealabil acordul scris al emitentului, este interzisă!