

Dosar de executare silită nr.: 3691/2025

Nr. înregistrare: 132493/07.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 11/07.08.2026

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 27.08.2026, ora 13:00, 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. 56703-C1-U2 și numărul cadastral 56703-C1-U2, situat în Comuna Chiajna, Loc. Dudu, Str. Tineretului nr. 41D, sc. 1, et. parter, ap. 2, județul Ilfov, compus din apartament cu 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 49.82 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 1082/10000 din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată, împreună cu cota-parte indiviză de 5434/100 din terenul pe care este edificat imobilul, identificat prin numărul cadastral 56703 și împreună cu cota-parte indiviză aferentă din terenul intravilan în suprafață măsurată de 2023 mp și cu suprafața din acte de 2026 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 57773 (Nr. CF vechi:6059) a Comunei Chiajna, Județul Ilfov și numărul cadastral 57773 (Nr. cadastral vechi:2602/22) cu destinație de drum de acces, proprietatea debitorului LĂCĂTUȘU MARIUS, cu domiciliul în Str. Lacului nr. 90C1, Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, 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 256.950,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul **LĂCĂTUȘU MARIUS**, cu domiciliul în Str. Lacului nr. 90C1, Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 20221024836 din data de 31.03.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 9474/1748/2025, la data de 06.06.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.09.2025 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 07.08.2026 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 **13** 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales**

- pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **MINISTERUL FINANTELOR** , cu domiciliul în București, B-dul Libertății, nr.16, cod 050706, sector 5
 2. **CEC BANK S.A.**, CUI 361897 , cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 13
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Tineretului nr. 41D, sc. 1, Loc. Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov**, cu sediul în Comuna Chiajna, Str. Tineretului nr. 41D, sc. 1, Loc. Dudu, județul Ilfov
 4. **BEJA AEQUITAS**, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, sector 3
 5. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA** , CUI 361579, cu sediul în București, Strada B-dul ION MIHALACHE, Nr. 1-7, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **LĂCĂTUȘU MARIUS**, cu domiciliul în Str. Lacului nr. 90C1, Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Str. Speranței, nr. 1 bis, Dudu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Chiajna, Loc. Dudu, Str. Tineretului nr. 41D, sc. 1, et. parter, ap. 2, 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.

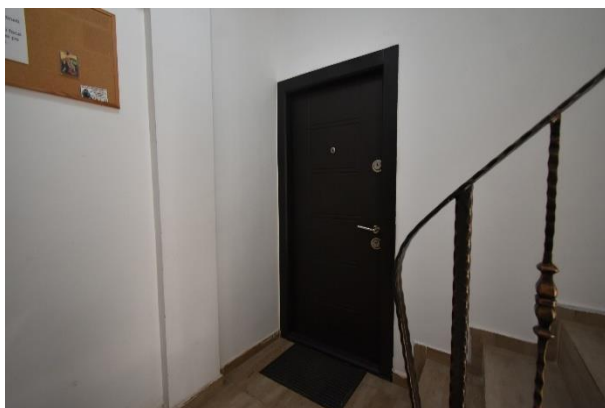
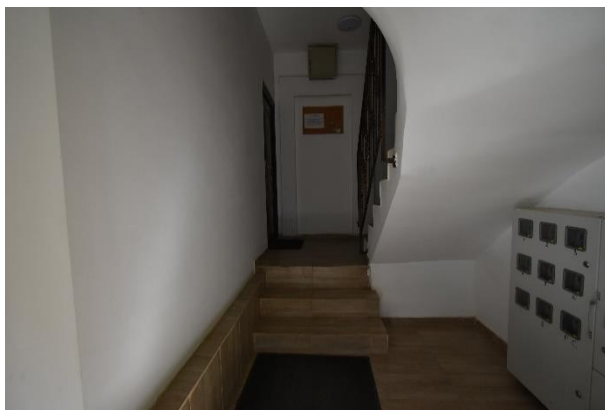
ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:











Număr dosar executare	3691/2025	
Data evaluării	11.08.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 camere si dependințe	
Adresa proprietății	Sat Dudu, Comuna Chiajna, Strada Tineretului, nr. 41D, et. Parter, ap. 2, Județ Ilfov, Tarla 72/1, Parcela 18-19, Lot 15.	
Coordonate localizare	44.444948, 25.981016	
Numere cadastrale	56703-C1-U2 – pentru apartament 56703 – pentru teren aferent imobil bloc 57773 – pentru drum de acces	
Carte funciară nr.	56703-C1-U2 UAT Chiajna – pentru apartament 56703 UAT Chiajna – pentru teren aferent imobil bloc 57773 UAT Chiajna – pentru drum de acces	
Cartier / amplasare	Sat Dudu, Comuna Chiajna, Județ Ilfov	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere ala zonării fiscale. Din punct de vedere geografic, apartamentul este situat în Comuna Chiajna, Județ Ilfov – zona mediană a comunei.	
Regim de înălțime	Parter / P+2E+M	
Anul construirii	2016 – conform informație din Contract de Vânzare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă apartament = 49,82 mp - Suprafață utilă totală = 49,82 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 10,82% Cotă indiviză teren = 54,34 mp (în proprietate) Cotă indiviză drum de acces = 0,7288%
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. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	- În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Contractul de Vânzare avut la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. - Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 11.08.2025). 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.

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. 56703-C1-U2 Chiajna

Nr. cerere 292453
Ziua 25
Luna 06
Anul 2025

Cod verificare
100790807434



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Chiajna, Loc. Dudu, Str. TINERETULUI, Nr. 41D, Sc. 1, Et. PARTER, T 72,P 18-19, LOT 15
Părți comune: Hol acces, scări

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	56703-C1-U2	0	49,82	1082/10000	5434/100	Apartamentul nr.2, cu 2 camere, bucatarie, baie, s.a.s, debara

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
222129 / 22/08/2017		
Act Notarial nr. 1150, din 18/08/2017 emis de Popescu Daniela; Act Administrativ nr. PC9_360737, din 11/08/2017 emis de FNGCIMM;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) LĂCĂTUȘU MARIUS, NECASATORIT	
B8	se notează interdicția de înstrăinare pe o durată de 5 ani de la data dobândirii imobilului și interdicția de grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării	A1
	1) CEC BANK SA	
	2) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
222129 / 22/08/2017		
Act Administrativ nr. PC9_360737, din 11/08/2017 emis de FNGCIMM; Act Notarial nr. 1150, din 18/08/2017 emis de Popescu Daniela;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 161000 RON	A1
1) CEC BANK SA , finanțator - cota 50 %		
2) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , cota 50 %		
292453 / 25/06/2025		
Somație nr. 3691, din 23/06/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărâre Judecatorească nr. INCHEIERE 6908/2025, din 06/06/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C4	se notează urmărirea silită pentru suma de 46555,40 LEI la cererea creditorului TBI BANK EAD privind pe debitorul LĂCĂTUȘU MARIUS	A1