Dosar de executare silită nr.: 7661/2024
Nr. înregistrare: 145762/08.09.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 13/08.09.2026

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI 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:

<u>În data de 25.09.2026, ora 10:00</u>, 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. 53456 (Nr. CF vechi:3931) și numărul cadastral 53456 (Nr. cadastral vechi:3667), situat în Comuna Moara Vlasiei, Sat Căciulați, Tarla nr. 25, Parcela nr. 89/61, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 846 mp și în suprafața din acte de 861 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1-locuință P+1E în suprafață construită la sol de 241,4 mp și suprafață construită desfășurată de 482,8 mp, C2- anexă în suprafață construită la sol de 37,3 mp și C3-anexă în suprafață construită la sol de 31,6 mp. Potrivit art. 814 alin. (3) Cod de procedură civilă, sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăriri. Diferența de suprafață de 15 mp se regăsește în coridorul de expropriere necesar realizării proiectului Reabilitare și modernizare DJ-101-UAT Moara Vlăsiei, proprietatea debitorului PUȘCAȘU FLORINA-ALEXANDRA, cu domiciliul în Șos.Unirii nr.195, Sat Căciulaţi, Comuna Moara Vlasiei, 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 1.382.700,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **PREMIER ENERGY S.A. (fosta PREMIER ENERGY S.R.L.), CUI 51081808**, J2024051593005 , cu sediul în Str. Grigore Alexandrescu nr. 89–97, Metropolis Building, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **PUȘCAȘU FLORINA-ALEXANDRA,** cu domiciliul în Șos.Unirii nr.195, Sat Căciulaţi, Comuna Moara Vlasiei, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Factura fiscala nr.1104113842/31.12.2021, nr.1104260271/31.01.2022, nr.1104355041/28.02.2022, nr.1104493976/31.03.2022, nr.1104585867/30.04.2022, nr.1104713181/31.05.2022, nr.1104858239/30.06.2022, nr.1104924110/31.07.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 20537/94/2024, la data de 01.08.2024 prin care a fost incuviinţată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.01.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 08.09.2026 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 si se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul intre 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. In 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 JUDECĂTOREŞTI 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 si 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 (in 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 emisa în **10** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate si publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **PREMIER ENERGY S.A. (fosta PREMIER ENERGY S.R.L.), CUI 51081808**, J2024051593005 , cu sediul în Str. Grigore Alexandrescu nr. 89–97, Metropolis Building, Municipiul București, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF**:**

1. **BEJ Enea Mihaela Raluca , cu sediul în București, Calea Victoriei nr.100 et.2 ap.20, sector 1**
2. **BT MICROFINANTARE IFN S.A. , CUI 36380482, cu sediul în București, Strada ŞERBAN VODĂ, Nr. 206, Et. 4,, sector 4**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PUȘCAȘU FLORINA-ALEXANDRA,** cu domiciliul în Șos.Unirii nr.195, Sat Căciulaţi, Comuna Moara Vlasiei, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu domiciliul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Oraş Buftea, strada Ştirbei Vodă nr.24, judeţul Ilfov
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI MOARA VLĂSIEI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Com. Moara Vlăsiei, Șos. Eroilor nr. 199, Jud. Ilfov**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Moara Vlasiei, Sat Căciulați, Tarla nr. 25, Parcela nr. 89/61, județul Ilfov;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

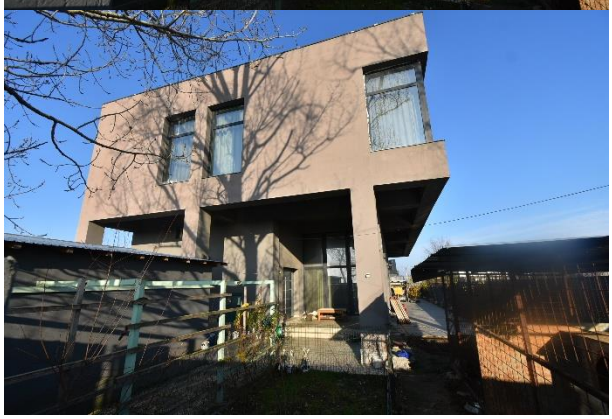
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:



Număr dosar executare	**7661/2024**
Data evaluării	**13.12.2024**
Executor	**Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman**
Tip proprietate	**Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 53456 şi numărul cadastral 53456, compus din teren intravilan arabil în suprafață de 861 mp din acte și 846 mp din măsurători, împreună cu construcțiile fără acte C1 Locuință P+1E în suprafață construită la sol de 241,4 mp și suprafață construită desfășurată de 482,8 mp, C2 Anexă în suprafață construită la sol de 37,3 mp și C3 Anexă în suprafață construită la sol de 31,6 mp, edificate pe acesta**
Adresa proprietății	**Sat Căciulați, Comuna Moara Vlăsiei, Județ Ilfov, Tarla 25, Parcela 89/61**
Coordonate localizare	**44.625616, 26.146435**
Numere cadastrale	**Teren: 53456** **Construcții: 53456-C1 Locuință și Anexe 53456-C2 și 53456-C3**
Carte funciară nr.	**53456 UAT Moara Vlăsiei**
Cartier / amplasare	**DJ101, Sat Căciulați, Comuna Moara Vlăsiei, Județ Ilfov, Tarla 25, Parcela 89/61**
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 periferică a localității.**
Utilități	**Toate utilitățile la teren**
Finisaje	**Finisaje medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare**
Suprafețe	**Construcții** **1. ADRESA:** **Sat Căciulați, Comuna Moara Vlăsiei, Tarla 25, Parcela 89/61, județ Ilfov**

	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie **- suprafață teren aferent**	**2000** **846.00**	**mp**
	Construcție C1-locuință Sc la sol	**241.40**	**mp**
	Construcție C1-locuință Scd	**482.80**	**mp**
	Construcție C2-anexă	**37.30**	**mp**
	Construcție C3-anexă	**31.60**	**mp**
	Teren **St = 846 mp din acte conform Extras de Carte Funciară – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări – intravilan arabil**		
Utilizare existentă	**Proprietatea cu destinație rezidențială**		
Ipoteze speciale	➢ **Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 13.12.2024). 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 13.12.2024. 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 construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus 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 dup nr. cadastral. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.** ➢ **Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcțiilor. Anul de construire (anii 2000) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.**		

ANEXA II

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. cerere	37543
Ziua	17
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201071127

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53456 Moara Vlasiei

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3931
Nr. cadastral vechi:3667

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Moara Vlasiei, Loc. Caciulati, Tarla 25, Parcela 89/61

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	53456	Din acte: 861 Masurata: 846	Teren intravilan, imprejmuit cu gard de beton intre punctele 1-5-1.Diferenta de suprafata de 15 mp se regaseste in coridorul de expropriere,necesar realizarii proiectului Reabilitare si modernizare DJ-101-UAT Moara Vlasiei,IE 58237. Imobilul se regaseste la pozitia 360 din HCJI 123/24.10.2018

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
39054 / 21/02/2017		
Act Notarial nr. AUT. 441, din 20/02/2017 emis de Bnp Platon Corina Sanda;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) PUSCASU FLORINA-ALEXANDRA, - necasatorita	
458298 / 15/11/2023		
Act Administrativ nr. 123, din 24/10/2018 emis de CJ Ilfov; Act Administrativ nr. 11235, din 26/09/2018 emis de CJ Ilfov; Act Administrativ nr. 21669, din 16/10/2023 emis de CJ Ilfov;		
B6	Având în vedere dispozitiile Legii nr 255/2010, se notează actualizarea imobilului în concordanță cu documentația cadastrală avizată; suprafața de 15 mp se regăsește integral în coridorul de expropriere necesar realizării obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea de drumuri județene din județul Ilfov, DJ 101, km 12+970 (Balotești) și km 37+549 (Sitaru)", pentru care a fost atribuit numărul cadastral 58237/UAT Moara Vlăsiei	A1
B7	se notează repoziționarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
386680 / 10/09/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11116/dos. 7661/2024, din 01/08/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. DOS. EXEC. 7661/2024, din 05/09/2024 emis de SCPEL DOBRA&CALIMAN;		
C3	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 20169,74 Lei la cererea creditorului PREMIER ENERGY SRL	A1
144317 / 27/03/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3716/300/2025, din 19/02/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2; Act Administrativ nr. 155/2025, din 27/03/2025 emis de Enea Mihaela-Raluca;		
C4	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 87134,70 Lei la cererea creditorului BT MICROFINANTARE IFN SA privind debitorul PUSCASU FLORINA-ALEXANDRA	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 3*

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI