Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro

Dosar executare silita nr. 1716/2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1716/30 OCTOMBRIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 17 NOIEMBRIE 2026, ORA 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din Bucureşti, str. Theodor Sperantia nr.65, sector 3, vânzarea la licitaţie publică a următoarelor imobile ce apartin debitorului BĂDĂLAU RADU-GABRIEL:

1. **teren intravilan în suprafață de 2.850 m.p, situat în localitatea Bolintin Vale, jud. Giurgiu, înscris în Cartea Funciară nr. 30111 a localității Bolintin Vale, având număr cadastral 30111, începând de la pretul de 76.066,50 lei reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă,**

2. **teren extravilan agricol în suprafață de 3.000 m.p, situat în localitatea Iepurești, jud. Giurgiu, înscris în Cartea Funciară nr. 31953 a localității Iepurești, având număr cadastral 31953, începând de la pretul de 15.213 lei reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă,**

3. **teren extravilan agricol în suprafață de 10.000 m.p, situat în localitatea Iepurești, jud. Giurgiu, înscris în Cartea Funciară nr. 31954 a localității Iepurești, având număr cadastral 31954, începând de la pretul de 45.639,75 lei reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorii: BĂDĂLAU GABRIEL-ALEXANDRU si BĂDĂLAU NICOLAS-MIHAIL, ambii domiciliati in Comuna Agigea, str. Nicolae Balcescu, nr. 15A, județul Constanța, reprezentati legal de PATRASCANU CLAUDIA MARIANA, cu domiciliul în Comuna Agigea, str. Nicolae Balcescu, nr. 15A, județul Constanța, cu domiciliul procedural la S.C.A Stoica și Asociații, în București, str. Dr. Staicovici nr. 2, et. 2, sector 5, in contradictoriu cu debitorul BĂDĂLAU RADU-GABRIEL, cu domiciliul în Bolintin Vale, str. Agricultori nr. 1, județul Giurgiu, cu solicitarea de transmitere a tuturor actelor de procedură conform cererii inregistrate sub nr. 6220/19.08.2026 pe adresa de corespondentă electronică si la

sediul Dumitru si Asociatii SPRL, prin avocat Bogdan Dumitru, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Vasile Lascar, nr. 78 A, sector 2,

- titlului executoriu reprezentat de Decizia civila nr. 949 A pronuntata de Tribunalul Bucuresti -- la data de 28 martie 2025 - in dosar nr. 3567/192/2019, definitiva - conform certificatului de grefa emis de Tribunalul Bucuresti - sectia a IV -a civila - la data de 02.04.2025 - in dosar nr. 3567/192/2019,
- încheierii de încuviințare a executării silite nr. 1393 din 28.04.2025, pronunțată de Judecătoria Bolintin Vale, în dosarul nr. 2328/192/2025, astfel cum a fost îndreptată prin Încheierea din 16.07.2025, pronunțată de Judecătoria Giurgiu, în dosarul nr. 2328/192/2025/a1,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 30 octombrie 2026 privind actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 pretul la care s-a facut evaluarea sau in 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 (pretul 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 publicaţie de vânzare, ce conţine 9 pagini, a fost emisa în 15 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

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

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorilor BĂDĂLAU GABRIEL-ALEXANDRU și BĂDĂLAU NICOLAS-MIHAIL, reprezentati legal de PATRASCANU CLAUDIA MARIANA, cu sediul procedural ales la S.C.A Stoica și Asociații în București, str. Dr. Staicovici nr. 2, et. 2, sector 5,
- debitorului BĂDĂLAU RADU-GABRIEL, cu solicitarea de transmitere a tuturor actelor de procedură conform cererii inregistrate sub nr. 6220/19.08.2026 pe adresa de corespondentă electronică si la sediul Dumitru si Asociatii SPRL, prin avocat Bogdan Dumitru, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Vasile Lascar, nr. 78 A, sector 2,
- falsului adjudecatar DASCĂLU – AIMAR MANDY, cu domiciliul in Orasul Bolintin-Vale, str. Libertătii, nr. 111, judetul Giurgiu,
- organului fiscal local:
  - SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BOLINTIN VALE, cu sediul în Bolintin Vale, B-dul Republicii bl. B5, jud. Giurgiu,
  - UNITATEA FISCALĂ ORĂȘENEASCĂ MIHĂILESTI, cu sediul in Orasul Mihăilesti, str. Avicola, nr. 18, judetul Giurgiu,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila:

- la Judecătoria Bolintin Vale, judetul Giurgiu,
- la Primăria Bolintin Vale, cu sediul in Orasul Bolintin Vale, str. Libertatii, nr. 1, judetul Giurgiu,
- la Primăria Iepurești, cu sediul in localitatea Iepurești, str. Mihai Viteazul, nr. 85, judetul Giurgiu,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilelor,

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

ANEXA I

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	93203
Ziua	20
Luna	08
Anul	2026

Cod verificare
100214999560

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30111 Bolintin-Vale

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:2125
Nr. cadastral vechi:2026

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Bolintin-Vale, Loc. Bolintin-Vale

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	30111	2.850	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3128 / 04/02/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 121/2009 emis de BNP N. Tudor;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BADALAU RADU GABRIEL**, - necasatorit	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2125)	
93203 / 20/08/2026		
Act Administrativ nr. 1716, din 19/08/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII;		
B2	Se notează Procesul Verbal de licitație în dosar nr 1716/2025 din 19.08.2026, având adjudecatar pe Dascălu-Aimar Mandy.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
67630 / 06/06/2025		
Somatie nr. 1716/2025, din 04/06/2025 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1393, din 28/04/2025 emis de JUD BOLINTIN VALE;		
C8	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorii BĂDĂLĂU ALEXANDRU GABRIEL, BĂDĂLĂU NICOLAS MIHAIL, PĂTRĂȘCANU CLAUDIA MARIANA , pentru suma de 121866,62 EURO și suma de 44910,99 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită impotriva debitorului BĂDĂLĂU RADU GABRIEL	A1

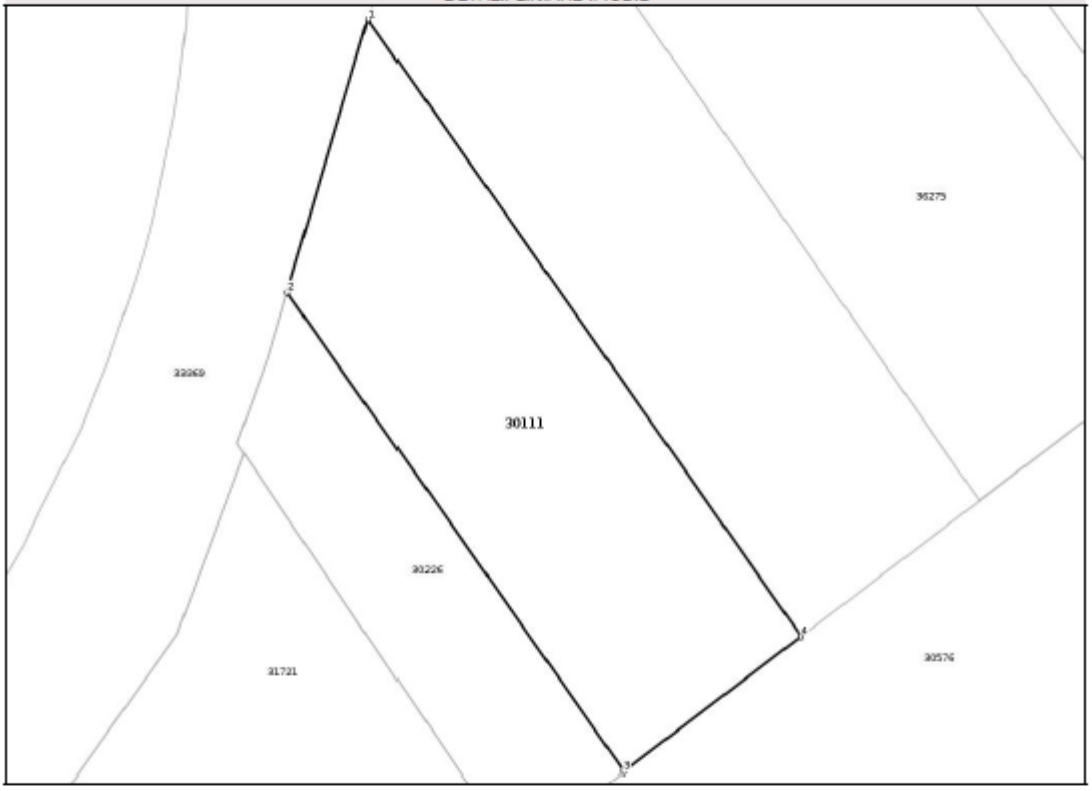
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
30111	2.850	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.850	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment [**] (m)
1	2	39.343
2	3	80.815
3	4	30.881
4	1	104.147

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	93216
Ziua	20
Luna	08
Anul	2026

Cod verificare
100215000086

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31953 Iepuresti

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1071/N
Nr. cadastral vechi:1511

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Iepuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	31953	3.000	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
9873 / 22/03/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1158/2007 emis de BNP Asoc Paraschiv si Sarbulescu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BADALAU RADU GABRIEL**, necasatorit	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1071/N)	
93216 / 20/08/2026		
Act Administrativ nr. 1716/2025, din 19/08/2026 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII;		
B2	Se notează procesul verbal de licitaţie imobiliară din data de 19.08.2026 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII in favoarea adjudecatarilor DASCĂLU AIMAR MANDY si DASCĂLU ROMEO in dosar de executare nr. 1716/2025 din data de 19.08.2026 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
67649 / 06/06/2025		
Somatie nr. dosar 1716/2025, din 04/06/2025 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1393/2025, dosar 2328/192/2025, din 28/04/2025 emis de JUD BOLINTIN VALE;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorilor Badalau Gabriel-Alexandru, Badalau Nicolas-Mihail, Patrascanu Claudia Mariana, pentru suma de 121.866,62 euro si 44.910,99 lei reprezentând debit restant şi cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Bădălău Radu-Gabriel	A1

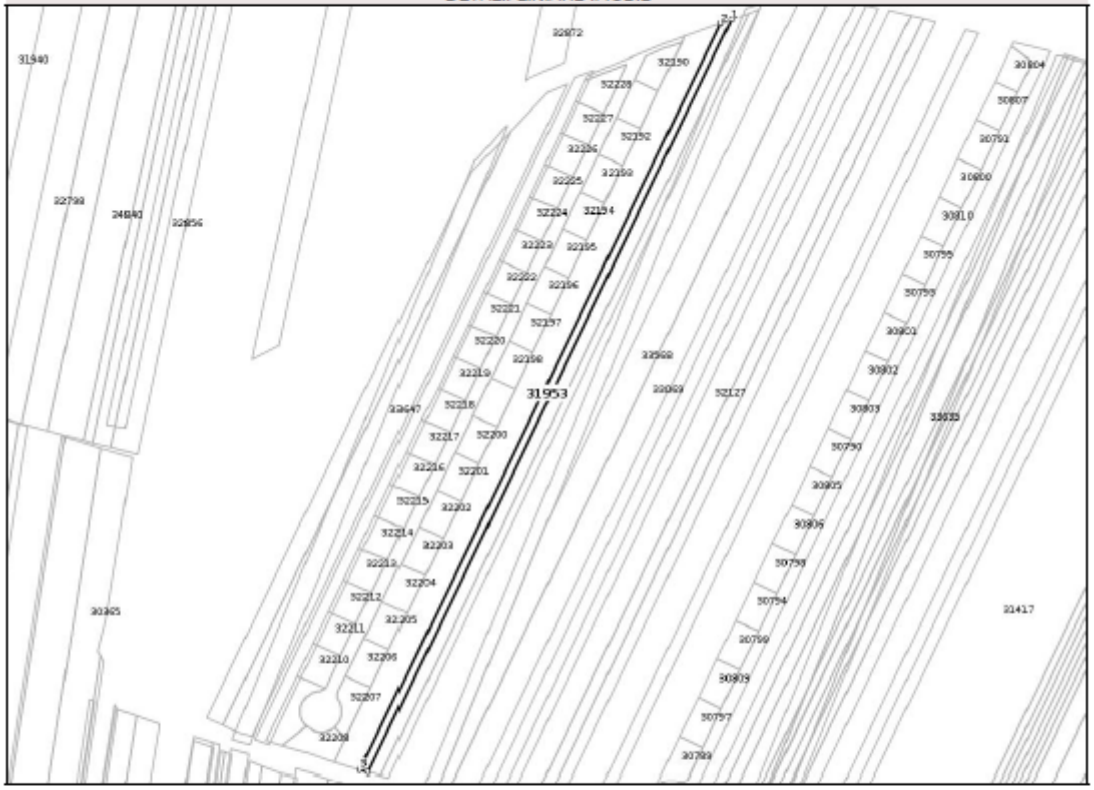
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
31953	3.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.000	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	7.6
2	3	561.688
3	4	5.412
4	1	566.125

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	93222
Ziua	20
Luna	08
Anul	2026

Cod verificare
100215000965

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31954 Iepuresti

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1074/N
Nr. cadastral vechi:1513

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Iepuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	31954	10.000	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
9878 / 22/03/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1147 din 2007 emis de BNP As. Paraschiv si Sarbulescu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BADALAU RADU GABRIEL**, necasatorit	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1074/N)	
93222 / 20/08/2026		
Act Administrativ nr. 1716, din 19/08/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII;		
B2	Se notează Procesul Verbal de licitație in dosar nr 1716/2025 din 19.08.2026, avand adjudecatar pe Dascălu-Aimar Mandy.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
67657 / 06/06/2025		
Somatie nr. 1716/2025, din 04/06/2025 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1393, din 28/04/2025 emis de JUD BOLINTIN VALE;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorii BĂDĂLĂU ALEXANDRU GABRIEL, BĂDĂLĂU NICOLAS MIHAIL, PĂTRĂȘCANU CLAUDIA MARIANA , pentru suma de 121866,62 EURO și suma de 44910,99 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită impotriva debitorului BĂDĂLĂU RADU GABRIEL	A1

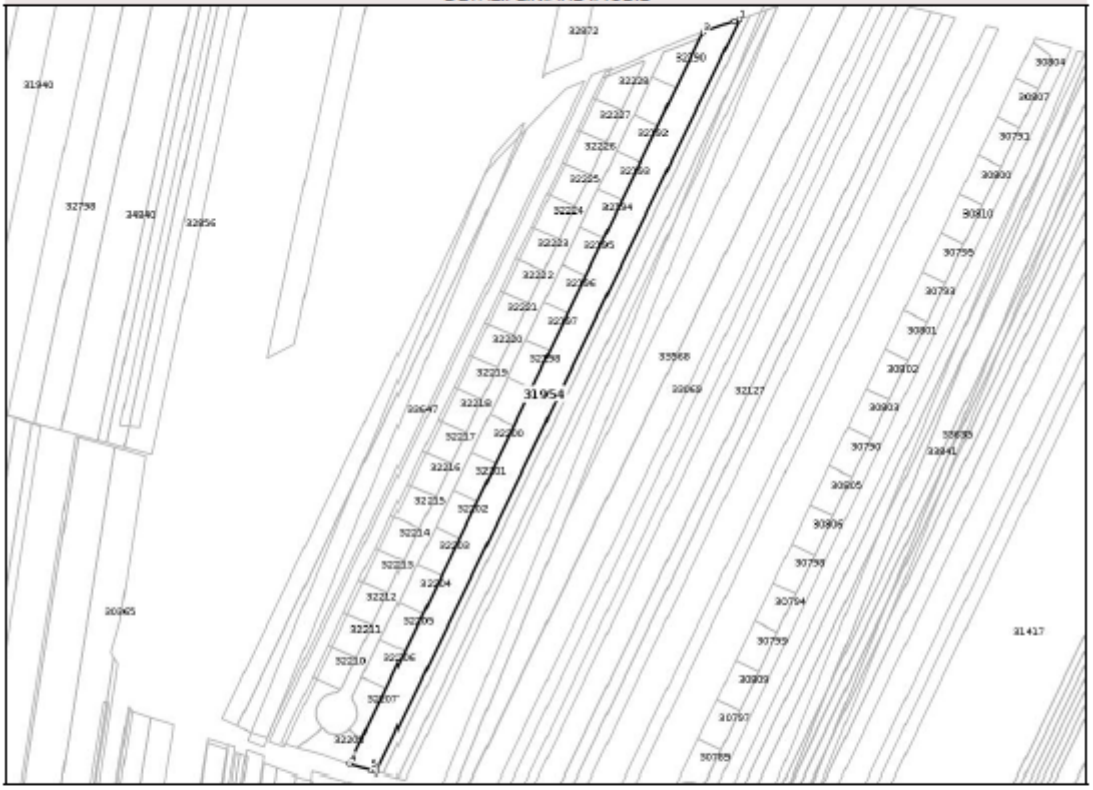
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
31954	10.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	10.000	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.669
2	3	22.164
3	4	546.022
4	5	14.781
5	6	3.492
6	1	561.688