Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
Societate Profesională de Executori Judecătorești
Dobra & Căliman
București, sector 5, Bd. Libertății nr. 20-22, bl. 102, parter-mezanin;
Tel: +40 311 004 286 Fax: +40 311 004 287; Mobil: +40 799 778 777;
e-mail: office@executare.ro; web: www.executare.ro

Dosar de executare silită nr.: 3691/2025
Nr. înregistrare: 170901/23.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 12/23.10.2026

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 20.11.2026, ora 11:30</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. 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 Ciorogarla, 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 stabilita 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 Ciorogarla, 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 in dosar nr. 9474/1748/2025, la data de 06.06.2025 prin care a fost incuviinţată 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 in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 23.10.2026 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 **15** 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 **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 FINANŢELOR , 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 si 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**
6. **BEJ Costescu Lucian, cu sediul în București, str. Bibescu Vodă nr.1bl. P4 sc.2 et.6 ap.41, sector 4**
7. **BANCA TRANSILVANIA SA, CUI 5022670 , cu sediul în Muncipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 30-36, județul Cluj**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **LĂCĂTUȘU MARIUS,** cu domiciliul în Str. Lacului nr. 90C1, Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogarla, 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 in com. Cornetu, Şoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Str. Speranței, nr. 1 bis, Dudu**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi 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

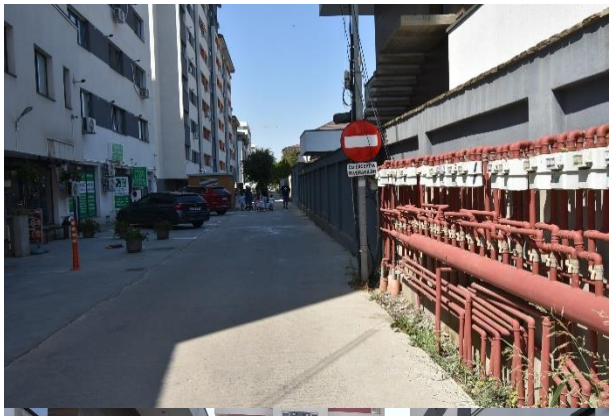
Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:















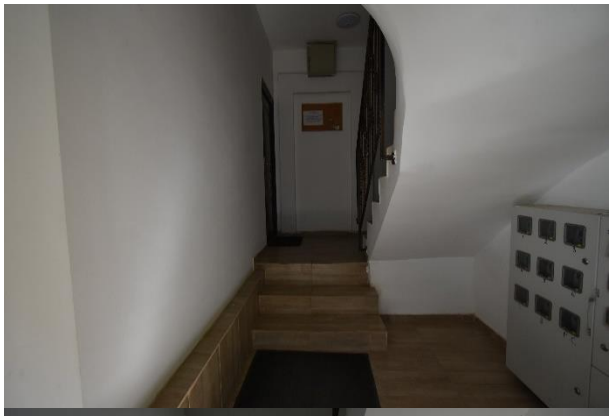


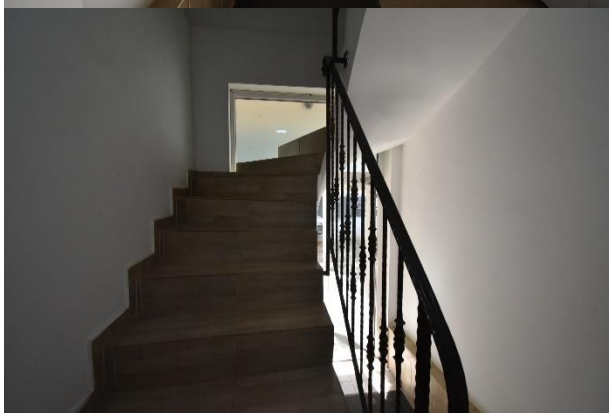


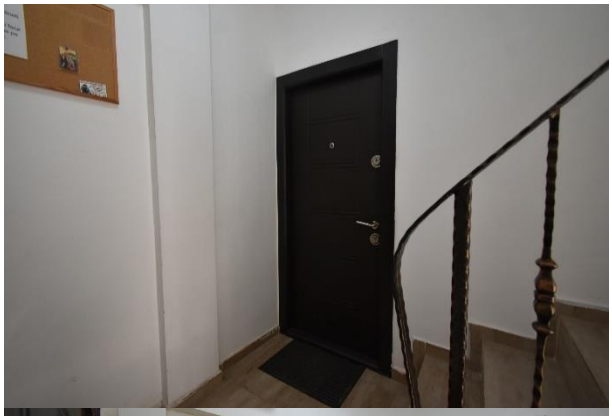




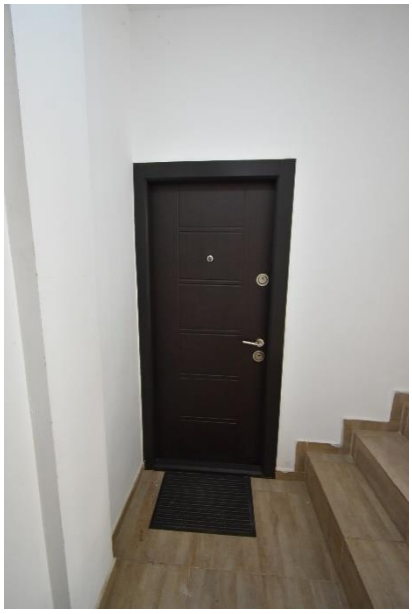










Număr dosar executare	**3691/2025**	
Data evaluării	**11.08.2025**	
Executor	**Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman**	
Tip proprietate	**Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 camere si dependințe**	
Adresa proprietății	**Sat Dudu, Comuna Chiajna, Strada Tineretului, 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 si 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 in 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

ANCPI

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

Nr. cerere 292453
Ziua 25
Luna 06
Anul 2025
Cod verificare
100190807434

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56703-C1-U2 Chiajna

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,scari

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,sas,debara

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **LĂCĂTUȘU MARIUS**, NECASATORIT	
B8	se noteaza interdictia de instrainare pe o durata de 5 ani de la data dobandirii imobilului si interdictia de grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii	A1
	1) **CEC BANK SA** 2) **STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
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**, finantator - cota 50 % 2) **STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**, cota 50 %	
292453 / 25/06/2025		
Somatie nr. 3691, din 23/06/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 6908/2025, din 06/06/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C4	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 46555,40 LEI la cererea creditorului TBI BANK EAD privind pe debitorul LĂCĂTUȘU MARIUS	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extras pentru informare pe linie la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 3.1

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI