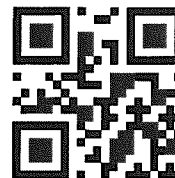




sediu Strada Vasile Lascăr, numărul 18, etajul 1, apartamentul 9,
Municipiul București – Sectorul 2
e-mail office@bej-opran.ro
☎ tel 0 213 133 342
CIF RO 32 504 405
cont RO40 BREL 0002 0007 9042 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 143 936 180

Dosar executare nr. 706/2023

28.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Noi, B.E.J. Opran Dragoș, cu sediul în București, Str. Vasile Lascăr, nr. 18, et. 1, ap. 9, sector 2, prin
Executor judecătoresc, Opran Dragoș,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală
că în data de 04.11.2026, orele 13:00, va avea loc la adresa din București, Str. Vasile Lascăr, nr. 18, et.
5 1, ap. 9, sector 2, vânzarea la licitație publică a imobilului constând în teren intravilan în suprafață
de 2.000 mp, având număr cadastral 50449 și construcția edificată pe acesta, cu o suprafață con-
struită la sol de 112 m.p., de tip P+1+POD, edificată în anul 2016, având număr cadastral 50449-C1,
înscris în cartea funciară nr. 50449, a localității Cornetu, jud. Ilfov, bun situat în Loc. Cornetu,
tarla 27, Parcelele 1808–1809, jud. Ilfov.

10 Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 885.781 Lei și reprezintă 100% din
prețul fixat prin încheiere de executorul judecătoresc în baza art. 836 Cod pr. civ, pe baza raportului
de evaluare nr. 115563/29.01.2024, emis de către EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel
15 mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării
anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul
de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există
cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin
de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
20 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Sub nr. 407413/29.09.2022

Înscriere drept de ipotecă în favoarea SIMPLU CREDIT IFN S.A., pentru suma de 700.000 Lei și
celelalte obligații aferente creditului;

25 2. Sub nr. 229207/12.06.2023

Urmărire silită în dosar de executare nr. 448/2023, până la concurența sumei de 55.132,09 Lei repre-
zentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT
(LUXEMBURG) S.A., prin executor judecătoresc Tudorache Cătălin Andrei (din cadrul S.C.P.E.J.
Themis)

30 3. Sub nr. 252608/27.06.2023

Urmărire silită în dosar de executare nr. 706/2023, pentru suma de 212.701,05 Lei reprezentând
debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., prin executor
judecătoresc Opran Dragoș;

4. Sub nr. 278771/17.07.2023

35 Urmărire silită în dosar de executare nr. 638/2023, până la concurența sumei de 15.276,05 Lei repre-
zentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT
(LUXEMBURG) S.A., prin S.C.P.E.J. Mazilu și Asociații;

5. Sub nr. 311479/08.08.2023

Urmărire silită în dosar de executare nr. 685/2023, pentru suma de 500.394,21 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., prin executor judecătoresc Opran Dragoș;

6. Sub nr. 311547/08.08.2023

Urmărire silită în dosar de executare nr. 686/2023, pentru suma de 25.369,63 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., prin executor judecătoresc Opran Dragoș;

7. Sub nr. 311606/08.08.2023

Urmărire silită în dosar de executare nr. 707/2023, pentru suma de 504.191,17 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., prin executor judecătoresc Opran Dragoș;

8. Sub nr. 412814/17.10.2023:

Urmărire silită în dosar de executare nr. 266/2023, pentru suma de 126.360,89 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului TRANSILVANIA LEASING ȘI CREDIT IFN S.A., prin S.P.E.J. Victoria;

9. Sub nr. 144363/03.04.2024:

Urmărire silită în dosar de executare nr. 1540/2023, pentru suma de 892.736,02 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului SIMPLU CREDIT IFN S.A., prin executor judecătoresc Opran Dragoș;

10. Sub nr. 119097/13.03.2025:

Urmărire silită în dosar de executare nr. 2882/2024, până la concurența sumei de 1.669,60 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBURG) S.A., prin executor judecătoresc Tudorache Cătălin Andrei (din cadrul S.C.P.E.J. Themis).

Imobilul este proprietatea debitoarei urmărite **TOADER Lenuța-Beatrice**, cu domiciliu cunoscut în Strada Fagului, numărul 2A, Comuna Cornetu, Județul Ilfov, România, în cotă 100%, iar vanzarea se face la cererea creditorului urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dobroanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2 și la cererea creditorului ipotecar **Simplu Credit IFN S.A.**, CIF 17008629, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 155, Tronson 6, blocul D1, etajul mezanin, Municipiul București – Sectorul 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de:

Contract de credit nr. 10936428 din 13.07.2021, Contract de credit nr. 10941625 din 15.07.2021, Contract de credit nr. 10977346 din 26.07.2021, Contract de credit nr. 11161860 din 09.09.2021, Contract de fidejusiune nr. 10936428/FID/1 din 13.07.2021, Contract de ipotecă mobilă asupra încasărilor și soldului contului curent și a subconturilor deschise la Banca Transilvania nr. 10936428/MOB/1 din 13.07.2021, Contract de fidejusiune nr. 10941625/FID/1 din 15.07.2021, Contract de fidejusiune nr. 10977346/FID/1 din 26.07.2021, Contract de ipotecă mobilă asupra încasărilor și soldului contului curent și a subconturilor deschise la Banca Transilvania nr. 10977346/MOB/01 din 26.07.2021 și Contract de fidejusiune nr. 11161860/FID/1 din 09.09.2021, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 1.222 din data de 27.09.2022 de către N.P. Cobăsneanu Olga.

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 imobilului urmărit silit să 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO40 BREL 0002 0007 9042 0103 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ OPRAN DRAGOȘ, CIF RO 32 504 405, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 88 578,10 RON și să depună la executorul judecătoresc

90 doavada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumparare și copie de pe B.I/C.I., în cazul persoanelor fizice, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, decizia asociatului unic sau hotărârea generală a asociaților/acționarilor (în original) și doavada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (în original) care să precizeze întinderea acestuia și un
95 certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea înscrisurilor anterior menționate, anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație. (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul sediul biroului executorului judecătoresc).

100 Adjudecatorul, conform dispozițiilor art. 159 alin. (5)2 Cod procedura fiscală, va depune certificatul de atestare fiscală emis de organul fiscal local prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de doavada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția
105 ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

110 Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită astăzi, 28.09.2026 la sediul B.E.J. Opran Dragos, în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, conține un număr de 4 (patru) pagini și a
115 fost emisă în număr de 18 exemplare.

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

1. Un exemplar se va depune la dosarul execuțional;
 2. Creditor BANCA TRANSILVANIA S.A.;
 - 120 3. Creditor ipotecar SIMPLU CREDIT IFN S.A.;
 4. Debitor/Grant ipotecar Toader Lenuța-Beatrice;
 5. Debitor B&P Engine Drive S.R.L. — în insolvență, cu adresa de comunicare C.I.I. Apetrei Mărioara;
 6. Unitatea fiscală orășenească Bragadiru;
 7. Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Cornetu;
 - 125 8. Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Ilfov
- Titulari de sarcini notați în cartea funciară
1. ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBURG) S.A.;
 2. S.C.P.E.J. Themis;
 3. S.C.P.E.J. Mazilu și Asociații;
 - 130 4. TRANSILVANIA LEASING ȘI CREDIT IFN S.A.;
 5. S.P.E.J. Victoria.

În conformitate cu prevederile art. 839, alin. 3, Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

- Judecătoria Cornetu;
- 135 - Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Cornetu;
- La sediul organului de executare;
- La locul situării imobilului.

Pentru îndeplinirea procedurilor prevăzute la art. 839 alin. 4 Cod de procedură civilă se va proceda la:

- 140 - Publicarea în extras într-un ziar de circulație națională;

- Publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina internet, ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro;

Executor judecătoresc,
OPRAN DRAGOȘ

