Dosar de executare silită nr.: 3156/2024
Nr. înregistrare: 159462/07.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 18/07.10.2026

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 04.11.2026, ora 11:00</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. 59129 și numărul cadastral 59129, situat în Comuna Ştefăneştii de Jos, Stefanestii de sus, tarla 23, parcela 66/2/4, județul Ilfov, compus din teren intravilan arabil în suprafață de 638 mp împreună cu cota de 795/100000 (85,46 mp) din lotul nr. 19 reprezentat de teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 10750 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 59140 şi numărul cadastral 59140 având destinația drum de acces, proprietatea debitorului ELECTRIC AUTO RULATE S.R.L., CUI 40613527, J23/3825/2022, cu sediul în Sat Dobroeşti, Str. Sold.Giurca Constantin, Nr. 8, Spațiul Nr.59, Corp C, Comuna Dobroesti, 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 152.349,75 lei, inclusiv TVA, 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 **UNION TANK ECKSTEIN GMBH & CO KG**, persoană juridică germană înregistrată la Aschaffenburg sub nr. HRA 835, având DE132070459, cu sediul în Germania, Heinrich - Eckstein

str. 1, 63801 Kleinostheim, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul București, Str. Lacul Lala, nr.15, sector 3**

- în contradictoriu cu debitorul
  1. **ELECTRIC AUTO RULATE S.R.L., CUI 40613527**, J23/3825/2022, cu sediul în Sat Dobroeşti, Str. Sold.Giurca Constantin, Nr. 8, Spațiul Nr.59, Corp C, Comuna Dobroesti, județul Ilfov
  2. **BRICEAG SIMION,** cu domiciliul în Str.Fericirii nr.1, bl.N16A1, ap.005, Sat.Ştefăneştii de Jos, Comuna Ştefăneştii de Jos, județul Ilfov*, în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 2102282, emis în data de 27.10.2022, scadent la data de 01.02.2024, avalizat de BRICEAG SIMION pentru ELECTRIC AUTO RULATE S.R.L., refuzat parțial**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 5332/1748/2024, la data de 08.04.2024 prin care a fost incuviinţată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 15.07.2024 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 07.10.2026 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 **11** 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 **UNION TANK ECKSTEIN GMBH & CO KG**, persoană juridică germană înregistrată la Aschaffenburg sub nr. HRA 835, având DE132070459, cu sediul în Germania, Heinrich - Eckstein str. 1, 63801 Kleinostheim, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul București, Str. Lacul Lala, nr.15, sector 3**
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF**:**

1. **BRD SOGELEASE IFN SA, CUI 14080565, cu sediul în str. B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, bl.Turn BRD, et.12, Municipiul București, sector 1**
2. **Lutz Assekuranz Versicherungsvermittlung Ges.m.b.H. , cu sediul în Muncipiul Sibiu, Str., Simion Mehedinti Nr. 5, Birou 6, et. 2, județul Sibiu**

3. **BEJ Ulman Bogdan Vasile, cu sediul în București, Piata Alba Iulia nr.6 bl.I.5 sc. B et.2 ap.32, sector 3**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ELECTRIC AUTO RULATE S.R.L., CUI 40613527**, J23/3825/2022, cu sediul în Sat Dobroeşti, Str. Sold.Giurca Constantin, Nr. 8, Spațiul Nr.59, Corp C, Comuna Dobroesti, județul Ilfov
- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **BRICEAG SIMION,** cu domiciliul în Str.Fericirii nr.1, bl.N16A1, ap.005, Sat.Ştefăneştii de Jos, Comuna Ştefăneştii de Jos, județul Ilfov*, în calitate de avalist*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București,**

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 ȘTEFĂNEȘTII DE JOS, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Șos. Ștefănești nr. 116, Com. Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Ştefăneştii de Jos, Stefanestii de sus, tarla 23, parcela 66/2/4, 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:

Vedere drum de acces deținut în cotă indiviză:

Vedere proprietate subiect – teren identificat cu CF nr. 59129:

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

Număr dosar executare	**3156/2024**
Data evaluării	**12.06.2024**
Executor	**Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman**
Tip proprietate	**Imobil de tip teren intravilan arabil în suprafață de 638 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 59129 şi numărul cadastral 59129 împreună cu cota parte de 85,46 mp (795/100000) din lotul nr. 19 – drum de acces identificat cu nr. cadastral 59140 – în proprietate**
Adresa proprietății	**Sat Ștefăneștii de Sus, Comuna Ștefăneștii de Jos, Județ Ilfov, Tarla 23, Parcela 66/2/4**
Coordonate localizare	**44.573358, 26.224351**
Numere cadastrale	**59129 – pentru teren în suprafață de 638 mp** **59140 – pentru drum de acces**
Carte funciară nr.	**59129 UAT Ștefăneștii de Jos** **59140 UAT Ștefăneștii de Jos**
Cartier / amplasare	**În intravilanul Satului Ștefăneștii de Sus, Comuna Ștefăneștii de Jos, Județ Ilfov, Tarla 23, Parcela 66/2/4**
Incadrarea imobilului	**Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona periferica a Satului Ștefăneștii de Sus.**
Utilități	**Electricitate, apă și canalizare la teren.**
Suprafață	**638 mp – pentru teren intravilan identificat cu nr. cadastral 59129** **85,46 mp (795/100000) – pentru cota indiviză din drum de acces – în proprietate**
Acces	**Conform documentelor și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum de acces, lotul 19 identificat cu nr. cadastral 59140, deținut de proprietar în cotă de 85,46 mp.**
Utilizare existentă	**Teren intravilan arabil liber de construcții**
Drept de proprietate	**Considerat deplin**
Sarcini înregistrate	• **Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmăriea silită imobiliară în favoarea UNION TANK ECKSTEIN GMBH & CO KG. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.**
Observații aferente identificare imobil	• **Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.** • **În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru proprietatea subiect. Localizarea s-a realizat pe ANCPI după nr. cadastrale, coroborată cu planurile din Extrasele de Carte Funciară. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.** • **În cadrul prezentei evaluări, valoarea de piață estimată a terenului identificat cu nr. cadastral 59129 include și valoarea cotei din drumul de acces, considerate un tot unitar, fără de care accesul către imobilul subiect nu ar fi posibil. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.**

ANEXA II

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

Nr. cerere	405858
Ziua	31
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100196541913

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59129 Stefanestii de jos

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Stefanestii de jos, Loc. Stefanestii de sus

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	59129	638	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 52946;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
33909 / 26/01/2022		
Act Notarial nr. 84, din 21/01/2022 emis de MATASA CRISTINA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) ELECTRIC AUTO RULATE SRL	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
187011 / 29/04/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3125/2024, din 08/04/2024 emis de JUD. CORNETU, DOSAR NR. 5332/1748/2024, DOSAR DE EXECUTARE NR. 3156/2024; Somatie nr. 46749, din 24/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului, pornita impotriva debitorului, ELECTRIC AUTO RULATE SRL, la cererea creditorului, UNION TANK ECKSTEIN GMBH & CO KG, pentru suma de 97.886,46 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in dosarul de executare nr. 3156/2024;	A1
	OBSERVATII: B5	
359051 / 23/08/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 8961/2024, din 20/08/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. in dosar de executare silita nr 7865/2024, din 23/08/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 7636 lei la cererea creditorului BRD SOGELEASE IFN SA.	A1
445490 / 09/10/2024		
Somatie nr. 7868, din 04/10/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEERE, din 17/09/2024 emis de JUD CORNETU;		
C3	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 111014,67 lei la cererea creditorului BRD SOGELEASE IFN SA. privind pe debitorul ELECTRIC AUTO RULATE SRL	A1
582371 / 17/12/2024		
Somatie nr. dosar executare nr. 3093/2024, din 17/12/2024 emis de Ulman Bogdan-Vasile; Hotarare Judecatoreasca nr. 9795, din 25/09/2024 emis de Jud. Cornetu;		
C4	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 2948 euro si cheltuieli de executare in suma de 2360,73 lei la cererea creditoarei Lutz Assekuranz Versicherungsvermittlung Gmbh, privind pe ELECTRIC AUTO RULATE SRL	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

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

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI