ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6,scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 144/2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 144/2026/14.10.2026

DUMITRACHE BOGDAN
Digitally signed by DUMITRACHE BOGDAN
Date: 2026.10.15 11:15:46 +03'00'

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN
întocmită la data de 14 octombrie 2026

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache şi Dumitrache"**, având datele de identificare menţionate în antetul prezentei publicaţii,

având în vedere **dosarul de executare nr. 144/2026-B.E.J.A. "Dumitrache şi Dumitrache", creditoare fiind BRAVACASA STUDIO S.R.L.,** cu sediul în Municipiul București, STR THEODOR AMAN, NR.16, PARTER. CAMERA 4, SC.A, AP.1, Sector 1, iar **debitor fiind OZDAL Yakup,** cu domiciliul în Orașul Voluntari, Ale. Ștefănești nr 118 bloc C scara 1 apartament 33, județul Ilfov, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de Ipoteca pentru garantarea creditului ipotecar acordat în baza prevederilor Legii nr.190/1999, autentificat sub nr. 3587 din data de 28.12.2006 de către Notarul public Marius Luca,**

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea nr. 6291/2026 din data de 08.04.2026, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 10954/94/2026,

având în vedere **încheierea nr. 100922 in data de 23 aprilie 2026** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, notarea urmăririi silite asupra bunului imobil situat în Voluntari, Șoseaua Ștefănești, nr.118, bloc C, scara 1, etaj 5, apartament 33, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111217-C1-U35 având nr cadastral 111217-C1-U35** în suprafață utilă de 44,52 mp,

având în vedere notarea urmăririi silite asupra **dreptului de folosință înscris în următoarele Cărți Funciare:**

- **Cartea Funciară nr. 111217- loturile cu nc. 6101/1-C1-U33 în CF 13077, poziția C115,** privind imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafață de 3.341 mp, situat în Voluntari, Șos. Ștefănești, nr.118, bloc D, județ Ilfov, *notată prin încheierea nr. 142161/28.08.2026 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea,*
- **Cartea Funciară nr. 13182 – loturile cu nc. 6101/2,** privind imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafață de 922 mp, situat în Voluntari, Șos. Ștefănești, nr.118, județ Ilfov, *notată prin încheierea nr. 142176/02.07.2026 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea,*
- **Cartea Funciară nr. 13183 – loturile cu nc. 6101/3,** privind imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafață de 32 mp, situat în Voluntari, județ Ilfov, *notată prin încheierea nr. 142195/09.06.2026 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea,*
- **Cartea Funciară nr.13184 – loturile cu nc. 6101/4,** privind imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafață de 17 mp, situat în Voluntari, județ Ilfov, *notată prin încheierea nr. 142220/15.06.2026 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea,*

având în vedere că, **până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit sumele datorate**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.144/2026-B.E.J.A "Dumitrache şi Dumitrache", respectiv:

1. **suma de 7.500.000 lei** reprezentând debit,
2. **suma de 97.527,72 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitoarei în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 144/2026/15.04.2026,

3. **suma de 639,93 lei,** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitoarei în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 144/2026/28.05.2026,
4. **suma de 1.881,52 lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitoarei în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 144/2026/14.10.2026, **aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea debitului, ca şi în privinţa acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,**

având în vedere raportul de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida, *numită prin incheierea nr. 144/2026/09.06.2026-BEJA Dumitrache şi Dumitrache,* **prin care a fost stabilită valoarea de piaţă a bunului imobil situat în Voluntari, Şoseaua Ştefăneşti, nr.118, bloc C, scara 1, etaj 5, apartament 33, judeţ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111217-C1-U35 având nr cadastral 111217-C1-U35** în suprafaţă utilă de 44,52 mp, **împreună cu dreptul de folosinţă înscris în Cartea Funciară nr. 13181- loturile cu nc. 6101/1, Cartea Funciară nr. 13182 – loturile cu nc. 6101/2, Cartea Funciară nr. 13183 – loturile cu nc. 6101/3, Cartea Funciară nr.13184 – loturile cu nc. 6101/4, respectiv 359.600 lei,**

având în vedere că **preţul imobilului supus urmăririi silite şi pentru care se întocmeşte prezenta publicaţie de vânzare a fost stabilit,** prin **încheiere definitivă emisă sub nr. 144/2026/14.10.2026-B.E.J.A. Dumitrache şi Dumitrache**, preţ care, potrivit legii, este preţul de pornire la primul termen de licitaţie, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida, **şi anume 359.600 lei,**

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 144/2026/14.10.2026-B.E.J.A. Dumitrache şi Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunurilor imobile, ca fiind în data de 17 noiembrie 2026, la ora 13,00,

prin prezenta publicaţie se aduce la cunoştintă generală că în data de 17 noiembrie 2026, la ora 13,00, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătoreşti Asociaţi "Dumitrache şi Dumitrache", şi anume în Bucureşti, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro**):**

- Vânzarea silită, la licitaţie publică, a bunului imobil situat în Voluntari, Şoseaua Ştefăneşti, nr.118, bloc C, scara 1, etaj 5, apartament 33, judeţ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111217-C1-U35 având nr cadastral 111217-C1-U35 în suprafaţă utilă de 44,52 mp, **împreună cu dreptul de folosinţă înscris în Cartea Funciară nr. 13181- loturile cu nc. 6101/1, Cartea Funciară nr. 13182 – loturile cu nc. 6101/2, Cartea Funciară nr. 13183 – loturile cu nc. 6101/3, Cartea Funciară nr.13184 – loturile cu nc. 6101/4**.

Preţul imobilului urmărit, ca preţ stabilit în vederea vânzării silite la licitaţie publică, **este de 359.600 lei.**

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite sunt invitate să îl încunoştiinţeze, *în scris* (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicaţii), pe executorul judecătoresc *înainte de data de 17 noiembrie 2026, la ora 13,00,* întrucât, după această dată, o asemenea situaţie juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situaţia juridică a bunului imobil de mai sus rezultă din extrasele de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 228219 din data de 25.09.2026 fiind parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare şi se vor comunica odată cu aceasta în toate locurile menţionate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitaţie sunt obligate ca, **până la data de *17 noiembrie 2026, ora 13,00*:**

a) **să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea preţului oferit,** fără ca o asemenea menţiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul şedinţei de licitaţie, în conformitate cu art.845 alin.5 C.proc.civ. Dacă la licitaţie licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;
b) **să depună un certificat de atestare fiscală** prin care să facă dovada achitării tuturor obligaţiilor de plată datorate bugetului local al unităţii administrativ-teritoriale în a cărei rază îşi au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz

c) **să depună, în contul de consemnaţiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL**, pe seama si la dispoziţia B.E.J.A "Dumitrache si Dumitrache", **o garanţie de 10% din suma reprezentând preţul de pornire a licitaţiei**. În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceloraşi date şi oră limită, adică *17 noiembrie 2026, la ora 13,00***, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitaţia din *17 noiembrie 2026, ora 13,00* în dosarul de executare nr.**144/2026-B.E.J.A "Dumitrache şi Dumitrache"**.

Preţul de începere a licitaţiei îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preţ mai mic decât preţul stabilit în vederea vânzării la licitaţie. **Diferenţa dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitaţie şi preţul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.**

În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitaţie pentru care se întocmeşte prezenta publicaţie, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitaţie publică, în condiţiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., preţul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din preţul stabilit în vederea vânzării la licitaţie.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silite a bunurilor imobile.

Prezenta publicaţie de vânzare se întocmeşte în 12 (doisprezece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conţinând şi extrasele de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 228219 din data de 25.09.2026, spre a se afişa, cu respectarea dispoziţiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache şi Dumitrache" (Bucureşti, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Buftea, la locul imobilului urmărit, precum şi la sediul Primăriei Voluntari. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Voluntari, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorul OZDAL Yakup va fi, la rândul lui, înştiinţat despre licitaţie, un exemplar original al prezentei publicaţii urmând a se comunica la domiciliul acestuia, un exemplar va fi comunicat creditoarei BRAVACASA STUDIO SRL, un exemplar va fi comunicat către Serviciul de Investigare a Criminalității Economice-Biroul Evaziune Fiscală și Spalarea Banilor, un exemplar va fi comunicat către Statul Român prin Parchetul de pe lângă Tribunalul București, un exemplar va fi comunicat către ANAF-DGRFP București-AJFP Ilfov-Serviciul Colectare și executare silită, un exemplar va fi comunicat către Agenția Națională de Administrare Fiscală, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată pe site-ul https://prod.executori.ro/.

Data stabilită pentru afişarea la locul licitaţiei publice: 14 octombrie 2026.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache

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

Nr. cerere	228219
Ziua	25
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100216221114

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111217-C1-U35 Voluntari

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:13077
Nr. cadastral vechi:6101/1-C1-U33

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari, Sos STEFANESTI, Nr. 118, Bl. C, Sc. 1, Et. 5, Ap. 33
Părţi comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	111217-C1-U35	-	-	-	-	suprafata utila 44,52 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107827 / 04/07/2008		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2822, din 30/06/2008 emis de bnp;		
B1	Cu drept de folosinta asupra imobilelor cu nc. 6101/1 in CF 13181, nc. 6101/2 in CF 13182, nc. 6101/3 in CF 13183, nc. 6101/4 in CF 13184	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **OZDAL YAKUP**, cetatean strain	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
115309 / 28/12/2006		
Contract De Ipoteca nr. 3587, din 28/12/2006 emis de BNP Marius Luca;		
C1	Se inscrie ipoteca pentru suma de 20.000.000 EURO plus dobanzile aferente si alte taxe si comisioane , precum si cheltuieli de orice fel conform contractului de credit ipotecar nr.158/28.12.2006 . Cu interdictie de instrainare, grevare si inchiriere.	A1
	2) **BRAVACASA STUDIO SRL**	
25811 / 05/02/2016		
Adresa nr. 2077, din 03/02/2016 emis de SERVICIUL DE INVESTIGARE A CRIMINALITATII ECONOMICE - BIROUL EVAZIUNE FISCALA SI SPALAREA BANILOR; Alte Acte nr. ordonanta dos. nr.2640/P/2014, din 10/12/2015; Proces Verbal nr. -, din 22/01/2016;		
C2	Se inscrie ipoteca legala, reprezentand sechestru asigurator pana la concurenta sumei de 40.114 LEI in favoarea: STATUL ROMAN PRIN PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI	A1
258522 / 11/06/2021		
Alte Acte nr. ordonanta dos.2640/P/2014, din 14/05/2021; Proces Verbal nr. de aplicare a sechestrului asigurator, din 28/05/2021;		
C3	Se noteaza masura sechestrului asigurator pana la concurenta sumei de 206.068,14 LEI in favoarea in favoarea: Statul Roman prin Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti;	A1
464306 / 14/10/2021		
Act nr. 12380341, din 30/09/2021 emis de ANAF-DGRFP BUCURESTI-AJFP ILFOV-SERVICIUL COLECTARE SI EXECUTARE SILITA PF; Act nr. 12380355, din 01/10/2021 emis de ANAF-DGRFP BUCURESTI-AJFP ILFOV-SERVICIUL COLECTARE SI EXECUTARE SILITA PF;		
C4	Se inscrie dreptul de ipoteca legala reprezentand sechestru asigurator pentru suma de 651585 LEI in favoarea STATUL ROMAN PRIN ANAF;	A1
489783 / 29/10/2021		
Act nr. ordonanta, din 13/10/2021 emis de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti dos.2640/P/2014;		
C5	se noteaza mentinerea masurii sechestrului asigurator, dispus prin	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C5	dosar nr. 2640/P/2014 in favoarea: Statul Roman prin Parchetul de pe Langa Tribunalul Bucuresti	
330801 / 05/08/2025		
Act Notarial nr. 911, din 21/07/2025 emis de Nedelcu Crisan Traian; Act Notarial nr. 1092, din 08/06/2016 emis de Nedelcu Crisan Traian; Act Notarial nr. 974, din 23/03/2017 emis de PELIZARU ELISABETA - ALEXANDRA;		
C6	se inscrie dreptul de ipoteca prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita ,in baza contract de ipoteca aut. nr.3587 din 28.12.2006 intre BANCA COMERCIALA ROMANA SA cedent si TONESCU FINANCE S.aR.L-cesionar	A1
373308 / 26/09/2025		
Act Notarial nr. 1220, din 18/09/2025 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C7	Se înscrie dreptul de ipotecă prin strămutarea garanției reale imobiliare constituită în baza contractului de ipotecă aut. sub nr. 3587 din 28.12.2006 si a Cesiunii nr. 1092/08.06.2016 între TONESCU FINANCE S.aR.L- cedent și MARS COMMERCIAL CENTER SRL-cesionar	A1
439102 / 08/12/2025		
Act Notarial nr. 1604, din 28/11/2025 emis de Miu Adrian Claudiu; Act Notarial nr. 371, din 12/03/2021 emis de spn nedelcu crisan;		
C8	Se înscrie dreptul de ipotecă prin strămutarea garanției reale imobiliare constituită în baza contractului de ipotecă aut. sub nr. 3587 din 28.12.2006 si a Cesiunii nr. 1092/08.06.2016 între MARS COMMERCIAL CENTER SRL- cedent și BRAVACASA STUDIO SRL - cesionar	A1
100922 / 20/04/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10954/94/2026, din 08/04/2026 emis de JUDECATORIA BUFTEA. Ds de executare silita nr. 144/ 2026; Act Administrativ nr. 144/2026/15.04.2026, din 15/04/2026 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Somatie nr. 144/2026/15.04.2026, din 15/04/2026 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Act Administrativ nr. 144/2026/15.04.2026, din 15/04/2026 emis de DUMITRACHE BOGDAN;		
C9	Se notează urmarirea silită in dosarul de executare silită nr. 144/2026 pentru suma 7.500.000 lei reprezentând debit, si suma de 97.527,72 Lei reprezentând cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei BRAVACASA STUDIO S.R.L.., privind pe debitorul OZDAL YAKUP	A1
137327 / 27/05/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3313/93/2022, din 14/07/2025 emis de TRIBUNALUL ILFOV;		
C10	se noteaza mentinerea masurii sechestrului asigurator instituit prin Ordonanta nr.2640/P/2014, din 14/05/2021, in baza art. 404 alin 4 lit. C rap. la art. 11 din Legea nr. 241/2005 si art. 249 alin. 1 si 5 C. proc. pen., pana la concurenta sumei de 199.957,14 lei privind pe numitul OZDAL YAKUP	A1
	1) **STATUL ROMAN PRIN TRIBUNALUL ILFOV**	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari, Sos STEFANESTI, Nr. 118, Bl. C, Sc. 1, Et. 5, Ap. 33
Părţi comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	111217-C1-U35	-	-	-	-	suprafata utila 44,52 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
25/09/2026, 13:04

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro