



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COJOCARU BOGDAN MIHAI

București - 010512, Str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, Sector 1 C.I.F. RO 21303554
tel: 021 31 41 908; fax: 021 796 08 15 mobil 0730 025 345 e-mail: office@bej-cojocaru.ro www.bej-cojocaru.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 18985



Dosar de executare nr. 2792/2016

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Întocmita, astăzi 04 luna Iunie anul 2025 ora 12:00

Birou Executor Judecătoresc COJOCARU BOGDAN MIHAI cu sediul în loc. București, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, prin Cojocaru Bogdan Mihai, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 Cod procedura civilă aducem la cunoștința generală că în ziua de **01.07.2025, ora 12:00** va avea loc la sediul Birou Executor COJOCARU BOGDAN MIHAI situat în mun. București, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, vânzarea la licitație publică a **bunului imobil situat în Dragomirești-Deal - 077096, Județul Ilfov, respectiv:**

imobilul – lot nr. 4 situat în comuna Dragomirești Vale, sat Dragomirești Deal, Corp B, etaj II, județul Ilfov înscris în carte funciara nr. **3048** a comunei Dragomirești Vale, cu nr. cadastral **1733/2-C1-U4** cu o suprafață utilă de 862,57 mp și o suprafață construită de 931,66 mp, împreună cu terenul în suprafață de 243,54 mp, respectiv cota indiviză de 25,69%, aferentă imobilului din întregul teren în suprafață de 948 mp, cota indiviză de 25%, respectiv suprafața construită desfășurată de 16,34 mp, din dreptul de proprietate asupra scării externe, cu o suprafață construită desfășurată de 65,36 mp + **Cota indiviză de 12,50% aferentă lotului 4** din dreptul de proprietate asupra lotului cadastral **1733/3**, intabulată în CF nr. **2173** a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren în suprafață de 142 mp și clădire C1 – corp central cu o suprafață construită la sol de 142 mp și o suprafață construită desfășurată de 568 mp (142 mp * 4 nivele), având destinația de parti comune, cota careia îi revin teren în suprafață de 17,75 mp și o suprafață construită de 71 mp + **Cota indiviză de 9,23% aferentă lotului nr. 4**, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral **1733/13**, înscris în CF nr. **2183** a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonte și spațiu verde), în suprafață totală de 2.458 mp, cu destinația drumuri de acces, **cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 226,48 mp + Cota indiviză de 9,23% aferentă lotului nr. 4**, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral **1733/14**, înscris în CF nr. **2184** a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonte și spațiu verde), în suprafață totală de 355 mp, **cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 32,77 mp,**

împreună cu:

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 764/1/2, intabulat în CF nr. 1761 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov**, compus din teren cu o suprafață de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 22 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0821%** aferentă imobilului cu nr. cadastral **1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0120%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu nr. cadastral **1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,1973%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0284%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/14** (CF 2184) și

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 2605/1/1, intabulat în nr. CF nr. 4407 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov**, compus din teren cu o suprafață de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 5.884 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0821%** aferentă imobilului cu nr. cadastral **1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0120%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu nr. cadastral **1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,1973%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0284%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/14** (CF 2184) și

- **cotele din imobilul având nr. cadastral 1733/15-C1-U1** intabulat în CF nr. 3069 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din construcția adapost ALA, cu o suprafață la sol de 401,95 mp și o suprafață construită desfășurată de 473 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0821%** aferentă imobilului cu nr. cadastral **1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0120%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu nr. cadastral **1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,1973%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0284%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/14** (CF 2184)



- **cotele din imobilul având nr. cadastral 1733/15** intabulat în CF nr. 2185 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren în suprafața totală de 525 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0567%** aferentă imobilului cu **nr. cadastral 1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0082%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,1363%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0196%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/14** (CF 2184)

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 1733/13** intabulat în CF nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren în suprafața totală de 2.458 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0038%** aferentă imobilului cu **nr. cadastral 1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0006%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,0090%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0012%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/14** (CF 2184)

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 1733/14** intabulat în CF nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov compus din teren în suprafața totală de 355 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0038%** aferentă imobilului cu **nr. cadastral 1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0006%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,0090%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0012%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/14** (CF 2184);

Imobilul – lot nr. 5 situat în comuna Dragomirești Vale, sat Dragomirești Deal, Corp B, etaj III, județul Ilfov înscris în carte funciara nr. 3049 a comunei Dragomirești Vale, cu nr. cadastral **1733/2-C1-U5** cu o suprafață utilă de 862,57 mp și o suprafață construită de 931,66 mp, împreună cu terenul în suprafață de 243,54 mp, respectiv cota indiviză de 25,69%, aferentă imobilului din întregul teren în suprafață de 948 mp, cota indiviză de 25%, respectiv suprafața construită desfășurată de 16,34 mp, din dreptul de proprietate asupra scării externe, cu o suprafață construită desfășurată de 65,36 mp, împreună cu cota indiviză de **0,0821%** din imobilul înscris în carte funciara nr. 1761 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 764/1/2, compus din teren cu o suprafață de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 22 mp; cu cota indiviză de **0,0821%** din imobilul înscris în carte funciara nr. 4407 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 2605/1/1, compus din teren cu o suprafață de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 5.884 mp; cota indiviză de **0,0821%** din imobilul înscris în carte funciara nr. 3069 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15-C1-U1, compus din construcția adapost ALA, cu o suprafață la sol de 401,95 mp și o suprafață construită desfășurată de 473 mp; cota indiviză de **0,0567%** din imobilul înscris în carte funciara nr. 2185 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15, compus din teren în suprafață totală de 525 mp; cota indiviză de **0,0038%** din imobilul înscris în carte funciara nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/13, compus din teren în suprafață totală de 2.458 mp; cota indiviză de **0,0038%** din imobilul înscris în carte funciara nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/14, compus din teren în suprafață totală de 355 mp + Cota indiviză de **12,50%** aferentă lotului 5 din dreptul de proprietate asupra lotului cadastral 1733/3, intabulată în CF nr. 2173 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren în suprafață de 142 mp și clădire C1 – corp central cu o suprafață construită la sol de 142 mp și o suprafață construită desfășurată de 568 mp (142 mp * 4 nivele), având destinația de parti comune, cota careia îi revin teren în suprafață de 17,75 mp și o suprafață construită de 71 mp + Cota indiviză de **9,23%** aferentă lotului nr. 5, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral 1733/13, înscris în CF nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonte și spațiu verde), în suprafață totală de 2.458 mp, cu destinația drumuri de acces, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 226,48 mp + Cota indiviză de **9,23%** aferentă lotului nr. 5, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral 1733/14, înscris în CF nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonte și spațiu verde), în suprafață totală de 355 mp, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 32,77 mp.;

Imobil - parcare C11, înscris în carte funciara nr. 2181 a localității Dragomirești Vale, cu nr. cadastral 1733/11, compus din teren în suprafață de 278 mp și C11 – parcare, cu o suprafață construită la sol de 278 mp; împreună cu cota indiviză de **0,0937%** din imobilul înscris în carte funciara nr. 1761 a localității



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COJOCARU BOGDAN MIHAI

București - 010512, Str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, Sector 1 C.I.F. RO 21303554
tel: 021 31 41 908; fax: 021 796 08 15 mobil 0730 025 345 e-mail: office@bej-cojocaru.ro www.bej-cojocaru.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 18985

Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 764/1/2, compus din teren cu o suprafață de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 22 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0937% din imobilul înscris în carte funciara nr. 4407 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 2605/1/1, compus din teren cu o suprafață de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 5.884 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0937% din imobilul înscris în carte funciara nr. 3069 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15-C1-U1, compus din construcția adapost ALA, cu o suprafață la sol de 401,95 mp și o suprafață construită desfasurată de 473 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0647% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2185 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15, compus din teren în suprafață totală de 525 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0043% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/13, compus din teren în suprafață totală de 2.458 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0043% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/14, compus din teren în suprafață totală de 355 mp + cota indiviză de 2,70% aferentă imobilului – parcare C11 din dreptul de proprietate de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 1733/13, intabulat în CF nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonate și spațiu verde) în suprafață totală de 2.458 mp, cu destinația drumuri de acces, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 66,50 mp; + cota indiviză de 2,70% aferentă imobilului – parcare C11, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral 1733/14, înscris în CF nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonte și spațiu verde), în suprafață totală de 355 mp, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 9,60 mp;;

Imobil - parcare C12, înscris în carte funciara nr. 2180 a localității Dragomirești Vale, cu nr. cadastral 1733/10, compus din teren în suprafață de 277 mp și C12 – parcare, cu o suprafață construită la sol de 277 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0933% din imobilul înscris în carte funciara nr. 1761 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 764/1/2, compus din teren cu o suprafață de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 22 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0933% din imobilul înscris în carte funciara nr. 4407 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 2605/1/1, compus din teren cu o suprafață de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 5.884 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0933% din imobilul înscris în carte funciara nr. 3069 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15-C1-U1, compus din construcția adapost ALA, cu o suprafață la sol de 401,95 mp și o suprafață construită desfasurată de 473 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0644% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2185 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15, compus din teren în suprafață totală de 525 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0043% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/13, compus din teren în suprafață totală de 2.458 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0043% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/14, compus din teren în suprafață totală de 355 mp + Cota indiviză de 2,70% aferentă imobilului – parcare C12 din dreptul de proprietate de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 1733/13, intabulat în CF nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonate și spațiu verde) în suprafață totală de 2.458 mp, cu destinația drumuri de acces, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 66,26 mp + Cota indiviză de 2,70% aferentă imobilului – parcare C12, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral 1733/14, înscris în CF nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonte și spațiu verde), în suprafață totală de 355 mp, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 9,57 mp.

proprietatea debitorului **V4 SVILUPPI S.R.L** la cererea creditoarei **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** (fosta SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - SGA S.P.A.), cu sediul în Napoli, Vico dei Corrieri, nr. 27, 80133, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Iași, str. Sf. Lazar, nr. 66 A, 700049, județul Iași, împotriva debitorului **V4 SVILUPPI S.R.L.** cu sediul în Sat Dragomirești-Deal - 077096, bl. Corp B, et. 3, camera 5, NR. CADASTRAL 1733/2, Nr. Lotul 5, Comuna Dragomirești Vale, Județul Ilfov, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contractul de garanție reală imobiliară autentificat de Societatea Civil**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COJOCARU BOGDAN MIHAI

București - 010512, Str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, Sector 1 C.I.F. RO 21303554
tel: 021 31 41 908; fax: 021 796 08 15 mobil 0730 025 345 e-mail: office@bej-cojocaru.ro www.bej-cojocaru.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 18985

Mentor - Birou notarial sub nr. 1851/29.06.2011 și a Conventiei de credit nr. ITRQ1105067709 din 29.06.2011.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **3.930.000,00 Lei** și reprezintă 50% din pretul de 7.860.000,00 lei stabilit conform raportului de expertiza întocmit de către expertul **Cociobanu și Asociații S.R.L.**, raportul fiind depus la dosarul executiional.

La pret se adaugă TVA în condițiile art. 292 Cod Fiscal.

Licitatia se va desfășura în condițiile **art. 846 alin. 9 Cod procedura civila** și va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

Imobilul urmarit figurează cu următoarele sarcini:

- ipoteca notată în favoarea creditorului, privilegiu pentru restul de pret rămas de achitat în favoarea SC Investitori 84 Imobiliare SRL.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmarit să participe la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor cartea de identitate, și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 lit. 1, Cod procedura civila (NCPC), **persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, până la data de 30.06.2025, la ora 16.00**, să depună o ofertă de cumpărare la executorul judecătoresc împreună cu garanția de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire al licitației imobilului consemnată în contul nr. RO81 BREL 0002 0002 5578 0100, deschis la Libra Internet Bank, la dispoziția B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, C.I.F. RO 21303554, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată ofertanții persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I. iar în cazul ofertanților persoanelor juridice, și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, mandatarii acestora prezentând și împuternicire notarială.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanție de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în 10 (zece) exemplare dintre care unul pentru dosarul executiional, restul urmând a fi afișate/comunicate.

Potrivit art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, publicații în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării siliteținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, <https://www.unejr.ro/>.

În conformitate cu art. 840 Cod procedura civila câte un exemplar din prezenta se va comunica spre știință: 1) creditorului urmaritor, 2) debitorului urmarit; 3) Administrația Finanțelor Publice Bragadiru; 4) SC Investitori 84 Imobiliare SRL;

În conformitate cu art. 839 Cod procedura civila câte un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afișării: 1) Judecătoriei Buftea; 2) Primăriei Dragomirești Vale; 3) Locul imobilului urmarit; 4) La sediul BEJ.

Prezenta a fost emisă și afișată la locul licitației, sediul B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, situat în mun. București, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, astăzi: 04.06.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
BOGDAN MIHAI COJOCARU