



Dosar de executare nr. 2792/2016

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Întocmita, astazi 26 luna NOIEMBRIE anul 2025 ora 14:00

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

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 Cod procedura civila aducem la cunostinta generala ca în ziua de **17.12.2025, ora 12:00** va avea loc la sediul Birou Executor COJOCARU BOGDAN MIHAI situat în mun. Bucuresti, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, vanzarea la licitatie publica a **bunului imobil situat în Dragomiresti-Deal - 077096, Judetul Ilfov**, respectiv:

imobilul – lot nr. 4 situat în comuna Dragomiresti Vale, sat Dragomiresti Deal, Corp B, etaj II, judetul Ilfov înscris în carte funciara nr. 3048 a comunei Dragomiresti Vale, cu nr. cadastral 1733/2-C1-U4 cu o suprafata utila de 862,57 mp si o suprafata construita de 931,66 mp, împreuna cu terenul în suprafata de 243,54 mp, respectiv cota indiviza de 25,69%, aferenta imobilului din întregul teren în suprafata de 948 mp, cota indiviza de 25%, respectiv suprafata constuita desfasurata de 16,34 mp, din dreptul de proprietate asupra scarii externe, cu o suprafata construita desfasurata de 65,36 mp + **Cota indiviza de 12,50% aferenta lotului 4** din dreptul de proprietate asupra lotului cadastral 1733/3, intabulata în CF nr. 2173 a localitatii Dragomiresti Vale, judetul Ilfov, compus din teren în suprafata de 142 mp si cladire C1 – corp central cu o suprafata constuita la sol de 142 mp si o suprafata construita desfasurata de 568mp (142 mp * 4 nivele), având destinatia de parti comune, cota careia îi revin teren în suprafata de 17,75 mp si o suprafata construita de 71 mp + **Cota indiviza de 9,23% aferenta lotului nr. 4**, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu numar cadastral 1733/13, înscris în CF nr. 2183 a localitatii Dragomiresti Vale, judetul Ilfov, compus din teren (alei betonte si spatiu verde), în suprafata totala de 2.458 mp, cu destinatia drumuri de acces, **cota careia îi revine teren cu o suprafata indiviza de 226,48 mp + Cota indiviza de 9,23% aferenta lotului nr. 4**, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu numar cadastral 1733/14, înscris în CF nr. 2184 a localitatii Dragomiresti Vale, judetul Ilfov, compus din teren (alei betonte si spatiu verde), în suprafata totala de 355 mp, **cota careia îi revine teren cu o suprafata indiviza de 32,77 mp,**

împreuna cu:

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 764/1/2, intabulat în CF nr. 1761 a localitatii Dragomiresti Vale, judetul Ilfov**, compus din teren cu o suprafata de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje si spatii verzi si constructii edificate pe acesta cu o suprafata totala construita la sol de 22 mp, respectiv: cota indiviza de **0,0821%** aferenta imobilului cu **nr. cadastral 1733/2-C1-U4 (CF 3048)** + cota indiviza de **0,0120%** aferenta cotei indivize de 25% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/3 (CF 2173)** + cota indiviza de **0,1973%** aferenta cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/13 (CF 2183)** + cota indiviza de **0,0284%** aferenta cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/14 (CF 2184)** si

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 2605/1/1, intabulat în nr. CF nr. 4407 a localitatii Dragomiresti Vale, judetul Ilfov**, compus din teren cu o suprafata de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje si spatii verzi si constructii edificate pe acesta cu o suprafata totala construita la sol de 5.884 mp, respectiv: cota indiviza de **0,0821%** aferenta imobilului cu **nr. cadastral 1733/2-C1-U4 (CF 3048)** + cota indiviza de **0,0120%** aferenta cotei indivize de 25% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/3 (CF 2173)** + cota indiviza de **0,1973%** aferenta cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/13 (CF 2183)** + cota indiviza de **0,0284%** aferenta cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/14 (CF 2184)** si

- **cotele din imobilul având nr. cadastral 1733/15-C1-U1** intabulat în CF nr. 3069 a localitatii Dragomiresti Vale, judetul Ilfov, compus din constructia adapost ALA, cu o suprafata la sol de 401,95 mp si o suprafata construita desfasurata de 473 mp, respectiv: cota indiviza de **0,0821%** aferent imobilului cu **nr. cadastral 1733/2-C1-U4 (CF 3048)** + cota indiviza de **0,0120%** aferenta cotei indivize de 25% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/3 (CF 2173)** + cota indiviza de **0,1973%** aferenta cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/13 (CF 2183)** + cota indiviza de **0,0284%** aferenta cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/14 (CF 2184)**



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

- **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 suprafața utilă de 862,57 mp și o suprafața construită de 931,66 mp, împreună cu terenul în suprafața de 243,54 mp, respectiv cota indiviză de 25,69%, aferentă imobilului din întregul teren în suprafața de 948 mp, cota indiviză de 25%, respectiv suprafața construită desfășurată de 16,34 mp, din dreptul de proprietate asupra scării externe, cu o suprafața 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 suprafața de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafața 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 suprafața de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafața 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 suprafața la sol de 401,95 mp și o suprafața 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 suprafața 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 suprafața 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 suprafața 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 suprafața de 142 mp și clădire C1 – corp central cu o suprafața construită la sol de 142 mp și o suprafața construită desfășurată de 568 mp (142 mp * 4 nivele), având destinația de parti comune, cota careia îi revin teren în suprafața de 17,75 mp și o suprafața 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 suprafața totală de 2.458 mp, cu destinația drumuri de acces, **cota careia îi revine teren cu o suprafața 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 suprafața totală de 355 mp, **cota careia îi revine teren cu o suprafața 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 suprafața de 278 mp și C11 – parcare, cu o suprafața construită la sol de 278 mp; **împreună cu cota indiviză de 0,0937% 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 0,0937% 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 SOCIETATE PER LA GESTIONE DI ATTIVITA - 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 Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COJOCARU BOGDAN MIHAI

Bucuresti - 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 inregistrat sub numarul 18985

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

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **3.930.000,00 Lei** si reprezinta 50% din pretul de 7.860.000,00 lei stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul **Cociobanu si Asociatii S.R.L.**, raportul fiind depus la dosarul executiional.

La pret se adauga TVA in conditiile art. 292 Cod Fiscal.

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 9 Cod procedura civila** si va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Imobilul urmarit figureaza cu urmatoarele sarcini:

- ipoteca notata in favoarea creditorului, privilegiu pentru restul de pret ramas de achitat in favoarea SC Investitori 84 Imobiliare SRL.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor cartea de identitate, si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1, Cod procedura civila (NCPD), **persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt obligate ca, pana la data de 16.12.2025, la ora 16.00**, sa depuna o oferta de cumparare la executorul judecatoresc impreuna cu garantia de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului consemnata in contul nr. RO81 BREL 0002 0002 5578 0100, deschis la Libra Internet Bank, la dispozitia B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, C.I.F. RO 21303554, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice, si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, mandatarii acestora prezentand si imputernicire notariala.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 Cod procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in 10 (zece) exemplare dintre care unul pentru dosarul executiional, restul urmand a fi afisate/comunicate.

Potrivit art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, publicatii in extras se vor face si intr-un ziar de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro/>.

In conformitate cu art. 840 Cod procedura civila cate un exemplar din prezenta se va comunica spre stiinta: 1) creditorului urmaritor, 2) debitorului urmarit ; 3) Administratia Finantelor Publice Bragadiru; 4) SC Investitori 84 Imobiliare SRL;

In conformitate cu art. 839 Cod procedura civila cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii: 1) Judecatoriei Buftea; 2) Primariei Dragomiresti Vale; 3) Locul imobilului urmarit; 4) La sediul BEJ.

Prezenta a fost **emisa si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai**, situat in mun. Bucuresti, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, astazi, 26.11.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
BOGDAN MIHAI COJOCARU

