

Dosar de executare silită nr.: 584/2025

Nr. înregistrare: 100736/26.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/26.06.2025

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI 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:

În data de 01.08.2025, ora 11:00, 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. 223847-C1-U24 și numărul cadastral 223847-C1-U24, situat în București, Strada SG. MAJ. TOPLICEANU VASILE, nr. 16, bloc. P42A, sc. 2, et. PARTER, ap. 30, sector 5, compus din apartament cu 2 camere, în suprafață de 60,73 mp împreună cu cota-parte indiviză de 0,57% din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 8,08 mp din terenul pe care se află edificat imobilul, identificat prin numărul cadastral 223847, proprietatea debitorului VĂDUVA BOGDAN ADRIAN, cu domiciliul în str. Sg. Maj. Vasile Topliceanu, nr. 16, bl. P42A, sc. 2, ap. 30, Municipiul București, sector 5

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 633.100,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **CONTINUUM SPRL (FOSTA INSOL ADVISOR SPRL)**, CUI 39814764, cu sediul în Str. Pieței nr. 23B, sc. 1,

parter, ap. 1, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str.Negru Vodă, nr 2, bl.C4, sc.1, parter, ap.3, sector 3, cod poștal 030774**

- în contradictoriu cu debitorul **VĂDUVA BOGDAN ADRIAN**, cu domiciliul în str.Sg.Maj.Vasile Topliceanu, nr.16, bl.P42A, sc.2, ap.30, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.10617 din data de 07.11.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 în dosarul nr. 5452/302/2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 4158/302/2025, la data de 05.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.06.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 25.06.2025 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 și se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între 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. În 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 JUDECĂTOREȘTI 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 și 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 (în 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 17 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **CONTINUUM SPRL (FOSTA INSOL ADVISOR SPRL), CUI 39814764**, cu sediul în Str. Pieței nr. 23B, sc. 1, parter, ap. 1, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str.Negru Vodă, nr 2, bl.C4, sc.1, parter, ap.3, sector 3, cod poștal 030774**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. BANCA TRANSILVANIA SA, CUI 5022670, cu sediul în Cal. Dorobanților nr. 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
 - 2. TELECREDIT IFN S.A., CUI 33317138, cu sediul în Str. Dr. Iacob Felix nr. 55, et. 4, București, Sector 1
 - 3. B.E.J. Ochian Doru Catalin, CUI, cu sediul în Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, București, Sector 1
 - 4. FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A., CUI 43386950, cu sediul în Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 8, București, Sector 1
 - 5. SCPEJ Cosoreanu & Asociații, CUI, cu sediul în Str. Theodor D. Speranția nr. 65, București, Sector 3
 - 6. BEJA AEQUITAS, CUI, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 69, Bl.G2b, Tronson 1, Parter și Mezanin, Sector 3

7. **EOS NEXT SERVICES SRL, CUI 33825527, cu sediul în B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 16, CLĂDIREA ANA TOWER, ZONA B, biroul nr. 2, București, Sector 1**
8. **BEJA MAGHIAR BOGDAN ȘI STANCA ROBERTINO IOAN, CUI, cu sediul în București, str. Neatarnarii nr. 23, sector 1**
9. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. P42A SC. 2, CUI, cu domiciliul în Str. Sg. Maj. Vasile Topliceanu nr. 16, bl. P42A, sc. 2, București, Sector 5**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **VĂDUVA BOGDAN ADRIAN**, cu domiciliul în str.Sg.Maj.Vasile Topliceanu, nr.16, bl.P42A, sc.2, ap.30, Municipiul București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada SG. MAJ. TOPLICEANU VASILE, nr. 16, bloc. P42A, sc. 2, et. PARTER, ap. 30, sector 5;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - 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 și exterior/interior imobil bloc:





Număr dosar executare	584/2025
Data evaluării	21.05.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman

Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu două camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Sergent Major Topliceanu Vasile nr. 16, bl. P42A, sc. 2, et. Parter, ap. 30, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.415618, 26.065126	
Numere cadastrale	223847-C1-U24	
Carte funciară nr.	223847-C1-U24 UAT Sector 5 București	
Cartier / amplasare	Cartier Sebastian – Sector 5, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 5, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	Parter/Parter + 8 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	Suprafață utilă = 60,73 mp – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări
	Teren:	Cota indiviză din părți și dependințe comune = 0,57% Cota teren (în folosință) = 8,08 mp (conform Extras de Carte Funciară) și 8,02 mp (conform Contract de Vânzare)
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	- Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1980) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 21.05.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223847-C1-U24 București Sectorul 5

Nr. cerere	38180
Ziua	26
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100180646909



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 8860

Nr. cadastral vechi: 1241/30

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str. SG. MAJ. TOPLICEANU VASILE,
Nr. 16, Bl. P42A, Sc. 2, Et. PARTER, Ap. 30

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	223847-C1-U24	-	60,73		8,08	COMPUS DIN DOUA CAMERE SI DEPENDINTE, SU - 60,73 MP, CÂT SI DIN COTA INDIVIZA DE 0,57 5 DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI, - COTA DE TEREN 8,08 MP, -CFNC 1719

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
239473 / 05/05/2011			
Contract Vanzare-Cumparare nr. 2532, din 04/05/2011 emis de NP IULIANA SIMIONESCU;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1		A1
1) VADUVA BOGDAN ADRIAN, necasatorit			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
262546 / 24/05/2011			
Contract Ipoteca nr. 970, din 23/05/2011 emis de NP COSTACHE OANA CRISTINA;			
C3	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: EURipoteca pentru suma de 18.000 euro plus dobanzi, costuri, comisioane si se noteaza interdictii de instrainare si grevare		A1
1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ NAPOCA SUCURSALA BUCURESTI BERCENI			
54254 / 07/11/2022			
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 17/05/2022 emis de Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti, dosar nr. 10648/302/2022; Somatie nr. FN, din 04/11/2022 emis de Executor Judecatoresc Ochian Doru-Cătălin, dosar de executare nr.2628/2022;			
C4	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.2628/2022 B.E.J. Ochian Doru Catalin, pentru recuperarea sumei de 26792,37 lei		A1
1) TELECREDIT IFN SA			
27785 / 09/05/2024			
Somatie nr. -, din 30/04/2024 emis de scej cosoreanu si asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 24/04/2024 emis de jud sector 2;			
C5	Se noteaza in prezenta CFNI, umarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 1453/2024 Executor judecatoresc Stefan Florin Catalin, pentru recuperarea sumei de 205.902,49 lei, in favoarea creditorului		A1
1) FIDUCIAR CAPITAL IFN SA			
77512 / 18/12/2024			
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 07/02/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 (DOS 2923/302/2024);			
C7	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 11342,54 lei în dosarul de executare nr. 1534/2024 - Executor judecătoresc SANDU		A1

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	IONUȚ OCTAVIAN, ca urmare a cererii formulată de creditorul EOS NEXT SERVICES SRL	A1
12197 / 27/02/2025		
Hotărare Judecatorească nr. fn, din 18/02/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI (dos 2393/302/2025);		
C8	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 94321,45 lei în dosarul de executare nr. 128/S/2025 - Executor judecătoresc STANCA ROBERTINO IOAN, ca urmare a cererii formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA	A1
21163 / 04/04/2025		
Hotărare Judecatorească nr. fn, din 05/03/2025 emis de Judecătoria Sectorului 5 București Secția Civilă în dosarul nr. 4158/302/2025; Somatie nr. 50507, din 01/04/2025 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia în dosarul de executare nr. 584/2025;		
C10	se notează urmărirea silită a imobilului, în conformitate cu prevederile art. 162 alin.(3) lit.a) din Ordinul nr. 600/2023 pentru suma de 79.974,79 LEI, ca urmare a cererii formulată de creditorul CONTINUUM SPRL	A1
33729 / 05/06/2025		
Hotărare Judecatorească nr. f.n., din 25/04/2025 emis de Judecătoria Sectorului 5 - dosar nr. 1609/2025; Somatie nr. 1609/2025, din 03/06/2025 emis de SCPEI COSOREANU & ASOCIAȚII;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 128.952.14 Lei în dosarul de executare nr. 1609/2025 - Executor judecătoresc Coșoreanu Iulian Ilie, ca urmare a cererii formulată de creditorul Fiduciar Capital IFN SA;	A1