

Dosar de executare silită nr.: 88/2025

Nr. înregistrare: 108551/14.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.07.2025

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 21.08.2025, ora 12:00, 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. 65834-C1-U150 și numărul cadastral 65834-C1-U150, situat în Comuna Chiajna, Nr. 86(prov), Bl. 5, Str SG. ILIE PETRE, Et. Mansarda, Ap. M6, județul Ilfov, compus din apartament cu 1(una) camera, având o suprafață utilă de 26,2 mp, în suprafață totală de 32.37 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 40/1000 aferentă din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei-părți indivize de 4.60 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, în suprafață de 1155 mp, având număr cadastral 65834 intabulat în Cartea Funciară nr. 65834 a loc. Chiajna, Județul Ilfov și împreună cu cota-parte indiviză de 0,1258% reprezentând suprafața de 9.91 mp din terenul în suprafață totală de 7884 mp situat în com. Chiajna, sat Chiajna, str. Sg. Ilie Petre nr. 86, jud. Ilfov, tarla nr. 71/2, parcela nr. 22,23, având număr cadastral 65835 intabulat în cartea Funciară nr. 65835 a loc. Chiajna, Județul Ilfov, având destinația de drum de acces, proprietatea debitorului MITRAN LUCIANA-DANIELA, cu domiciliul în Str. Sergent Ilie Petre nr. 86, bl. 5, ap. M6, Sat. Chiajna, Comuna Chiajna, 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 139.400,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul **MITRAN LUCIANA-DANIELA**, cu domiciliul în Str. Sergent Ilie Petre nr. 86, bl. 5, ap. M6, Sat. Chiajna, Comuna Chiajna, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20241041180 din data de 19-04-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 2128/94/2025, la data de 10.02.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.07.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 14.07.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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-pârți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-pârți 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 12 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757, cu sediul în București, șos. Orhideelor nr.15D, et.2, clădirea The Bridge 1, sector 6**
 2. **ALPHA BANK ROMANIA SA, CUI 5062063, cu sediul în București, șos. București-Ploiești nr.172-176, et.4, clădirea Platinum Business & Convention Center, sector 1**
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI SERGENT ILIE PETRE NR. 86, CUI, cu sediul în Str. Sergent Ilie Petre nr. 86, Comuna Chiajna, Județul Ilfov**
 4. **BEJ Guli Constantin, cu sediul în București, Calea Calarasi nr.156 bl. 53BIS , sc. A, parter, ap.1 si 3, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MITRAN LUCIANA-DANIELA**, cu domiciliul în Str. Sergent Ilie Petre nr. 86, bl. 5, ap. M6, Sat. Chiajna, Comuna Chiajna, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in **Str. Speranței, nr. 1 bis, Dudu**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Chiajna, Nr. 86(prov), Bl. 5, Str SG. ILIE PETRE, Et. Mansarda, Ap. M6, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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	88 / 2025	
Data evaluării	18.06.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament având o suprafață utilă de 26,20 mp și suprafață totală de 32,37 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 65834-C1-U150 și numărul cadastral 65834-C1-U150, împreună cu cota-parte indiviză de 40/10000 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 4,60 mp din terenul pe care se află edificat imobilul bloc și împreună cu cota-parte indiviză de 0,1258% reprezentând suprafața de 9,91 mp din terenul identificat cu număr cadastral 65835 – cu destinația drum de acces	
Adresa proprietății	Strada Sg. Ilie Petre, Nr. 86 (prov), Bl. 5, Mansardă, Ap. M6, Comuna Chiajna, Ilfov	
Coordonate localizare	44.444146, 25.972091	
Numere cadastrale	65834-C1-U150 – pentru apartament 65834 – pentru teren aferent imobil bloc 65835 – drum de acces	
Carte funciară nr.	65834-C1-U150 UAT Chiajna 65834 UAT Chiajna 65835 UAT Chiajna	
Cartier / amplasare	Comuna Chiajna, Județ Ilfov - Strada Sg. Ilie Petre 86	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale. Din punct de vedere geografic, apartamentul este situat în Sat Chiajna, Comuna Chiajna, Județ Ilfov – zona mediană a comunei.	
Regim de înălțime	Mansardă din D+P+7E+M	
Anul construirii	Anii 2018 – estimat de evaluator pe baza inspecției și analiza pieței specifice	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă apartament = 26,20 mp Suprafață totală = 32,37 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependențe comune = 40/10000 Cotă teren aferent imobil bloc = 4,60 mp Cotă teren drum de acces = 9,91 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin.	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA SA și ALPHA BANK ROMANIA SA și urmărirea silită în favoarea creditorului TBI BANK EAD. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. 	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> 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 Contractul de Vânzare avut la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 18.06.2025). 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 ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65834-C1-U150 Chiajna

Nr. cerere	308234
Ziua	14
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191590778



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Chiajna, Loc. Chiajna, Str SG. ILIE PETRE, Nr. 86(prov), Bl. 5, Et. Mansarda, Ap. M6
Părți comune: Hol intrare, lift, hol acces palier pe nivel, lift si terenul aferent blocului.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	65834-C1-U150	0	26,2	40/10000	460/100	Ap. 1 camera

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67339 / 17/02/2021		
Act Notarial nr. 995, din 17/02/2021 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar;		
B9	Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA	A1
178723 / 23/04/2024		
Act Notarial nr. 837, din 22/04/2024 emis de Notar Trofin Silvana Brindusa;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITRAN LUCIANA DANIELA, necăsătorită	A1
Act Notarial nr. 838, din 22/04/2024 emis de Notar Trofin Silvana Brindusa;		
B11	se notează interdicția de grevare cu sarcini și/sau servituți 1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
67339 / 17/02/2021		
Act Notarial nr. 995, din 17/02/2021 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:108000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA	A1
178723 / 23/04/2024		
Act Notarial nr. 838, din 22/04/2024 emis de Notar Trofin Silvana Brindusa;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:170243.09 LEI și celelalte obligatii aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.	A1
141327 / 26/03/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1455/2025, din 10/02/2025 emis de JUD BUFTEA; Somatie nr. 88/2025, din 24/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C3	Se notează urmarirea silită in dosarul de executare silită nr. 88/2025 pentru suma 84.845,20 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare, la cererea creditoarei TBI BANK EAD privind pe debitoarea MITRAN LUCIANA DANIELA	A1
176036 / 14/04/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 2271/2025, din 27/02/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Act Administrativ nr. 150/2025, din 14/04/2025 emis de GULI CONSTANTIN;		
C4	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de	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 dezmembărimea dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C4	67.723,41 lei la cererea creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. impotriva debitoarei MITRAN LUCIANA-DANIELA prin BEJ GULI CONSTANTIN in dosare de executare silita nr 150/2025