

Dosar de executare silită nr.: 500/2023

Nr. înregistrare: 108308/11.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/11.07.2025

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 06.08.2025, ora 10:30, 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. 224692-C1-U49 și numărul cadastral 224692-C1-U49, situat în București, Str. Iacob Andrei, Nr. 31, Bl. 15, Sc. 1, Et. 2, Ap. 36, sector 5, compus din imobil în suprafață utilă de 15,05 mp, compus din 1 cameră și dependințe, astfel: camera=13.11mp, grup sanitar= 1.94 mp, împreună cu cota-parte indiviză aferentă din părțile și dependințele comune de 0.996%, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 3,70 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF 224692, proprietatea debitorului MOLDOVAN MIRELA-IRINA, cu domiciliul în St. Iacob Andrei, nr. 31, bl. 15, sc. 1, et. 2, ap. 36, Municipiul București, sector 5, în calitate de împrumutat

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 66.000,00 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale Seria B Nr. 7352772/2023
- în contradictoriu cu debitorul **MOLDOVAN MIRELA-IRINA**, cu domiciliul în St. Iacob Andrei, nr. 31, bl. 15, sc. 1, et. 2, ap. 36, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 108ARPD182900501 din data de 17.10.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 3509/302/2023, la data de 23.02.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.07.2023 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 11.07.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale Seria B Nr. 7352772/2023
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. BEJ Mihai Cristian, cu sediul în Bd Dimitrie Cantemir nr 15, Bl 9, Sc C, A 77, Etj P, Sect 4, Bucuresti
 - 2. BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757, J40/90/1991, cu sediul în București Sectorul 6, Calea PLEVNEI, Nr. 159, BUSINESS GARDEN BUCHAREST, CLADIREA A, Etaj 6
 - 3. BEJ Ochian Doru - Cătălin, cu sediul în București, Str. Mihai Eminescu, Nr. 151, Ap. 2, Sector 2

4. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR. IACOB ANDREI, NR. 31, SECTOR 5, cu sediul în str. Iacob Andrei, nr. 31, sector 5, București

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MOLDOVAN MIRELA-IRINA**, cu domiciliul în St. Iacob Andrei, nr. 31, bl. 15, sc. 1, et. 2, ap. 36, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 5 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în **Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5, București**

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, Str. Iacob Andrei, Nr. 31, Bl. 15, Sc. 1, Et. 2, Ap. 36, 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.

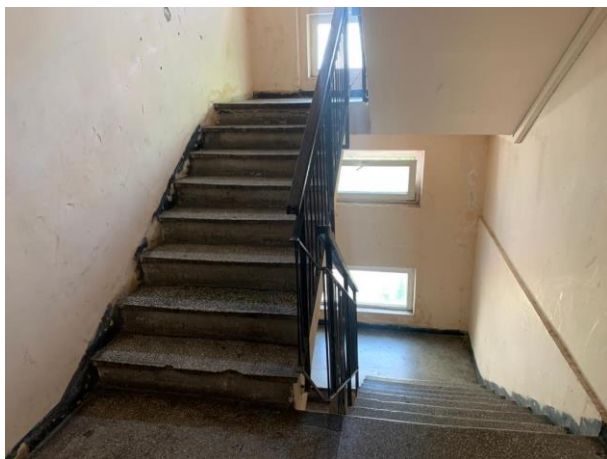
ANEXA I

Vedere acces și exterior imobil-bloc și vecinătăți:





Vedere interior imobil bloc și ușă apartament subiect:



Număr dosar executare	500/2023	
Data evaluării	27.06.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament compus din 1 (una) cameră și grup sanitar în suprafață utilă de 15,05 mp, împreună cu cota-parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune de 0.996% care prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 3,70 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, identificat prin Cartea Funciară nr. 224692-C1-U49 și numărul cadastral 224692-C1-U49	
Adresa proprietății	Strada Iacob Andrei, Nr. 31, Bl. 15, Sc. 1, Et. 2, Ap. 36, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.3879042, 26.08473056	
Număr cadastral	224692-C1-U49	
Carte funciară nr.	224692-C1-U49 UAT Sector 5 București	
Cartier / amplasare	Cartier Giurgiului - Ferentari Sector 5, București	
Încadrarea imobil	Conform informațiilor publice imobilul subiect este încadrat din punct de vedere fiscal în zona D, fiind localizat din punct de vedere geografic în zona periferică a orașului.	
Regim de înălțime	Etaj 2 / Parter + 4 Etaje	
Anul construirii	1980 – pe baza estimărilor evaluatorului și conform informațiilor de pe piața imobiliară	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare.	
Arii și suprafețe	Apartament:	• Aria utilă apartament = 15,05 mp • Aria construită = 21,07 mp (estimată de evaluator ca fiind 1.4 din suprafața utilă totală) • Cota parte din părți și dependențe comune = 0,996% • Cota indiviză teren = 3,70 mp – în folosință
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: urmărire silită în favoarea creditorilor BANCA COMERCIALA ROMANA SA, EOS CREDIT FUNDING DAC și ALPHA BANK ROMANIA SA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	

Observații aferente identificare imobil	• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 27.06.2023. 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. • Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu informațiile de piață disponibile la data evaluării. 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. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte 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. 224692-C1-U49 București Sectorul 5

Nr. cerere	37578
Ziua	19
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149218133



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str. Iacob Andrei, Nr. 31, Bl. 15, Sc. 1, Et. 2, Ap. 36, Jud. București

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	224692-C1-U49	-	15,05	996/100000	37/10	apartament compus din 1 camera si dependinte (grup sanitar). Suprafata totala apartament = 15.05mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46187 / 30/10/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1281, din 26/10/2018 emis de NP Scantei Laura Iuliana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MOLDOVAN MIRELA IRINA, nezasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19921 / 20/05/2020		
Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 237/2020, din 14/05/2020 emis de BEJ MIHAI CRISTIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr. 7238/302/2020, din 08/04/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI - SECTIA CIVILA;		
C1	Se noteaza in prezenta CFNI, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 237/2020 Executor judecatoresc BEJ Mihai Cristian, pentru recuperarea sumei de 22.345,69 Lei, reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita, in favoarea, 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757	A1
38474 / 31/08/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 17/03/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5, dosar nr. 5400/302/2021; Somatie nr. FN, din 24/08/2021 emis de Executor Judecatoresc Ochian Doru-Cătălin, dosar de executare nr.1165/2021;		
C2	Se noteaza in prezenta CFNI, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr.1165/2021 BEJ Ochian Doru Catalin, pentru recuperarea sumei de 26.087,22 Lei, reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita 1) EOS CREDIT FUNDING DAC	A1
26419 / 11/05/2023		
Somatic nr. NR 28435, din 10/05/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 23/02/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;		
C3	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 500/2023 BEJ Caliman Habet Emanuel, pentru recuperarea sumei de 28.959,51 lei si cheltuieli de executare, in favoarea creditorului incuviintat ALPHA BANK ROMANIA SA.	A1