

Dosar de executare silită nr.: 587/2025

Nr. înregistrare: 128687/26.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/26.08.2025

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 02.10.2025, 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. 231168 și numărul cadastral 231168, situat în București, str. Drumul Podu Cristinii, nr. 4, sector 6, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 730 mp și suprafață din acte de 790 mp, împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, potrivit art. 814 Cod procedură civilă , proprietatea debitorului IANCULESCU GABRIEL, cu domiciliul în Str. Arcului, nr. 21, Municipiul București, sector 2

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 626.000,00 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 **BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CUI 15719625**, J40/12073/2003, cu sediul în Valea Buzăului, nr.1, bl.G7. SC.f, ET.2, AP 67, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Delea**

Nouă, nr. 5, copr C1, et. 2, ap. 7, sector 3, reprezentat de CABINET INDIVIDUAL AVOCAT BARCA ANA INDRA , în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 9023659/2025

- în contradictoriu cu debitorul **IANCULESCU GABRIEL**, cu domiciliul în Str. Arcului, nr. 21, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 10803 din data de 10.07.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 în dosarul 24294/300/2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI în dosar nr. 4362/300/2025, la data de 25.02.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.08.2025 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 26.08.2025 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 7 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 **BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CUI 15719625, J40/12073/2003**, cu sediul în Valea Buzăului, nr.1, bl.G7. SC.f, ET.2, AP 67, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Delea Nouă, nr. 5, copr C1, et. 2, ap. 7, sector 3**, reprezentat de CABINET INDIVIDUAL AVOCAT BARCA ANA INDRA , în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 9023659/2025
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IANCULESCU GABRIEL**, cu domiciliul în Str. Arcului, nr. 21, Municipiul București, sector 2
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, str. Drumul Podu Cristinii, nr. 4, sector 6;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Număr dosar executare	587/2025																				
Data evaluării	18.06.2025																				
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																				
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 231168 și numărul cadastral 231168 compus din teren intravilan, categoria de folosință arabil, având o suprafață de 790 mp din acte și 730 mp din măsurători, împreună cu construcția rezidențială neintabulată în curs de construire																				
Adresa proprietății	Drumul Podu Cristinii nr. 4, Sector 6, București																				
Coordonate localizare	44.472944, 26.010132																				
Numere cadastrale	Teren: 231168 Construcție neintabulată cu regim de înălțime Parter																				
Carte funciară nr.	231168 UAT Sector 6																				
Cartier / amplasare	Drumul Podu Cristinii nr. 4, Sector 6, București – Cartier Giulești-Sârbi																				
Incadrarea in zona fiscala	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 6, din punct de vedere fiscal, proprietatea subiect este situată în zona fiscală D.																				
Regim de înălțime	Parter																				
Utilități	Toate utilitățile la limita de proprietate																				
Finisaje	Fără finisaje																				
Suprafețe	Construcție neintabulată Deoarece construcția edificată pe teren nu este intabulată și nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acesteia, evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor, rezultând:  <table><tr><td colspan="2">1. ADRESA:</td><td colspan="2">Strada Podu Cristinii nr. 4, Sector 6, București - zona Giulești-Sârbi</td></tr><tr><td colspan="2">2. DATE DE REFERINTA:</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>- an construcție</td><td>2010</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- suprafață teren aferent</td><td>730.00</td><td></td><td>mp</td></tr><tr><td>Clădire parter</td><td>300.08</td><td></td><td>mp</td></tr></table>	1. ADRESA:		Strada Podu Cristinii nr. 4, Sector 6, București - zona Giulești-Sârbi		2. DATE DE REFERINTA:				- an construcție	2010			- suprafață teren aferent	730.00		mp	Clădire parter	300.08		mp
1. ADRESA:		Strada Podu Cristinii nr. 4, Sector 6, București - zona Giulești-Sârbi																			
2. DATE DE REFERINTA:																					
- an construcție	2010																				
- suprafață teren aferent	730.00		mp																		
Clădire parter	300.08		mp																		

	Suprafață construită totală	300.08	mp
	Teren	S totală teren = 790 mp din acte și 730 mp din măsurători (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări) – teren intravilan arabil	
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipot eze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 18.06.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul locuinței, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 18.06.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată în curs de construire, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspecției exterioare a bunului evaluat. 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 construcției. Anul de construire al imobilului (Anii 2010) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară există o diferență între suprafața din acte (790 mp) și suprafața din măsurători (730 mp) a terenului intravilan. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului intravilan, respectiv 730 mp. 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 6

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 231168 București Sectorul 6

Nr. cerere 28914
Ziua 18
Luna 03
Anul 2025

Cod verificare
100187523288



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Drumul PODU CRISTINII, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	231168	Din acte: 790 Măsurată: 730	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
70636 / 16/10/2017		
Act Administrativ nr. 14270, din 09/10/2017 emis de PMB;		
B2	se notează schimbarea numărului postal al imobilului din Drumul Podu Dambovitei f.n. în str. Drumul Podu Cristinii nr. 4, sector 6, București	A1
59209 / 13/08/2018		
Act Administrativ nr. 1574872/16972, din 06/12/2017 emis de PMB;		
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice asupra imobilului de la A1, cu privire la adresa, respectiv imobilul va purta nr 4 pe Drumul Podu Cristinii, în conformitate cu disp. art. 23, lit.(j) din Legea 7/1996 republicată și ale art.95 din Regulamentul avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară a BCPI-urilor, aprobat prin ODG al ANCP nr.700/2014	A1
49925 / 06/05/2022		
Act Administrativ nr. 148/2021, din 04/05/2022 emis de BEJ NAGLICI MIHAI SERBAN;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Adjudecare, cota actuală 1/1 1) IANULESCU GABRIEL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
28914 / 18/03/2025		
Act Administrativ nr. Cerere nr. 41058 în dosar 587/2025, din 17/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 41056 în dosar 587/2025, din 17/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere în dosar nr. 4362/300/2025, din 25/02/2025 emis de Judecatoria Sector 2 București;		
C8	În baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civilă, se notează urmărirea silită pentru recuperarea creanței în suma de 5.133,68 lei, 1) BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CIF:15719625	A1