

Dosar de executare silită nr.: 13273/2024

Nr. înregistrare: 146930/23.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.09.2025

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 30.10.2025, ora 10:00, 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. 222818-C1-U7 și numărul cadastral 222818-C1-U7, situat în București, Prelungire Ghencea, nr. 318B, et. MANSARDA, ap. 7, sector 6, compus din apartament nr.7, situat la mansarda blocului P+2E+M, cu destinația de bloc de locuințe, edificat în Complexul Rezidențial „AVANGARDE REZIDENȚIAL” din Municipiul București, compus din o cameră -cu suprafață utilă de 19,55 m.p., bucătărie cu o suprafață utilă de 8,28 m.p., baie- cu o suprafață utilă de 4,78 mp, hol cu o suprafață utilă de 1,43 m.p., nișă cu o suprafață utilă de 1,43 mp, balcon cu o suprafață utilă de 2,56 mp și terasă cu o suprafață de 11,20 m.p., apartamentul având o suprafață utilă de 39,27 m.p. și o suprafață totală de 53,03 m.p. împreună cu cota-parte indiviză de 5,15 mp 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 16,31 mp din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului STOENESCU LAURA-MARINELA, cu domiciliul în Str. Crinul de Padure nr. 5, bl. G5, sc. A, et. 10, ap. 111, Municipiul București, sector 6

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 urmărilor imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 289.700,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **STOENESCU LAURA-MARINELA**, cu domiciliul în Str. Crinul de Padure nr. 5, bl. G5, sc. A, et. 10, ap. 111, Municipiul București, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0287-8725 din data de 11-03-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0287-9618 din data de 11-03-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 26876/303/2024, la data de 15.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.09.2025 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 23.09.2025 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 **9** 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Prelungirea Ghencea, nr.318B, Municipiul București, Sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STOENESCU LAURA-MARINELA**, cu domiciliul în Str. Crinul de Padure nr. 5, bl. G5, sc. A, et. 10, ap. 111, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în București, Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1**
- III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1

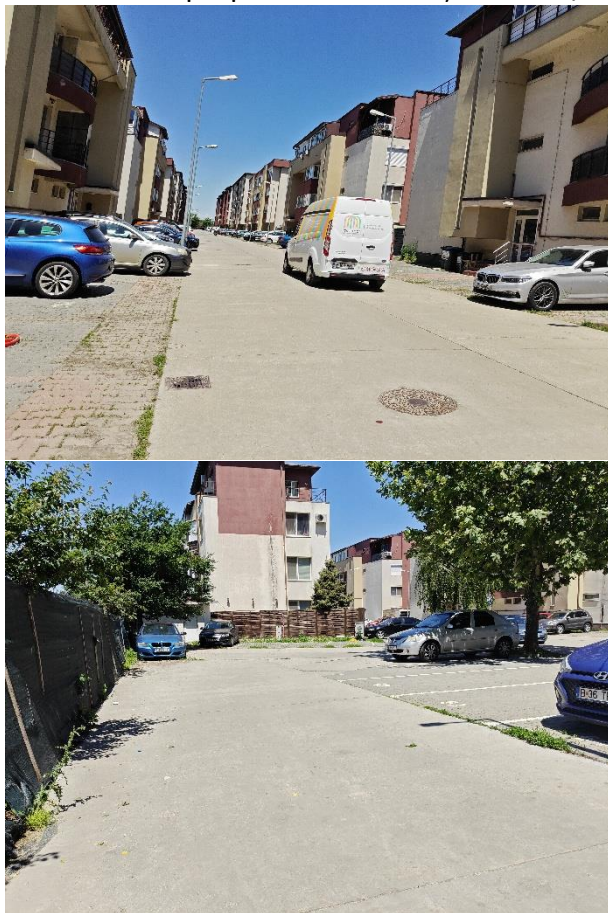
- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Prelungire Ghencea, nr. 318B, et. MANSARDA, ap. 7, sector 6;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:









Număr dosar executare	13273/2024	
Data evaluării	28.05.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 1 cameră si dependințe	
Adresa proprietății	Prelungirea Ghencea, nr. 318B, et. Mansardă, ap. 7, Sector 6, București	
Coordonate localizare	44.409108, 25.987118	
Numere cadastrale	222818-C1-U7 – pentru apartament 222818 – pentru teren aferent imobil bloc 214842– pentru teren cu destinația drum de acces	
Carte funciară nr.	222818-C1-U7 UAT Sector 6 – pentru apartament 222818 UAT Sector 6 – pentru teren aferent imobil bloc 214842 UAT Sector 6 – pentru teren cu destinația drum de acces	
Cartier / amplasare	Cartierul Latin, Complexul Rezidențial „AVANGARDE REZIDENȚIAL”	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 6, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	Mansardă / P+2E+M	
Anul construirii	2010 – conform informație din Contract de Vânzare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă apartament = 39,27 mp • Suprafață balcon = 2,56 mp • Suprafață terasă = 11,20 mp • Suprafață totală = 53,03 mp

	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependențe comune = 5,15 mp Cotă teren = 16,31 mp
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 liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	- În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect si am presupus ca compartimentarea actuala 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 28.05.2025). 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 6

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 222818-C1-U7 București Sectorul 6

Nr. cerere	37428
Ziua	08
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188289431



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 89307
Nr. cadastral vechi: 6931/3/1/7

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Bdul PRELUNGIREA GHENCEA, Nr. 318B, Et. M, UAT București Sector 6 - Prelungire Ghencea, nr. 318B, et. MANSARDA, ap. 7

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	222818-C1-U7	-	-	-	16.31	
apartamentul nr.7 suprafata utila de 39,27 mp suprafata totala de 53,03 mp, inclusiv balcon si terasa cota indiviza asupra partilor din imobil care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna, in suprafata de 5,15 mp precum si dreptul de proprietate asupra cotei indivize de teren in suprafata de 16,31 mp; CF 89032 PI/ 1						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
46580 / 13/07/2017			
Act Notarial nr. 3610, din 12/07/2017 emis de Angheni Alexandru Mihnea;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) BRAD CLAUDIA-RALUCA , necasatorita			
107353 / 07/11/2023			
Act Notarial nr. 2416, din 06/11/2023 emis de Dragut Reli;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) STOENESCU LAURA MARINELA , necasatorita			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
37428 / 08/04/2025		
Somatie nr. 13273/2024, din 04/04/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE PRONUNTATA IN DOSAR NR. 26876/303/2024, din 15/01/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI SECȚIA CIVILA;		
C5	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 7.125,76 LEI, ca urmare a cererii formulata de catre creditorul Hora Credit IFN S.A. in dosarul de executare nr. 13273/2024 aflat pe rolul BEJ Dobra Ofelia-Camelia, debitor fiind Stoenescu Laura Marinela	A1