

Dosar de executare silită nr.: 2328/2025

Nr. înregistrare: 156211/10.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.10.2025

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 18.11.2025, 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. 78305 și numărul cadastral 78305, situat în Comuna Potlogi, Vlasceni, nr. 6, STR. TRANSFORMATORULUI, județul Dambovită, compus din tere intravilan categorie curți construcții în suprafață de 184 mp împreună cu construcția edificată pe acesta C1 având nr. cadastral 78305-C1 cu mențiunea că pe teren este creată o servitute de trecere cu lățimea de 3 m.p în favoarea loturilor II și III în suprafața de 43 mp iar accesul la imobilul obiect al evaluării se realizează printr-o servitute de trecere cu lățimea de 3 m constituită pe loturile II și III, astfel cum s-a dispus prin Sentința civilă nr.815/06.08.2020 pronunțată de Judecătoria Răcari în dosar nr 462/284/2020 , proprietatea debitorului

- **ȘERBAN FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ghirlandei nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiutor*
- **ȘERBAN GEORGIANA-ROXANA**, cu domiciliul în Str. Ghirlandei nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiutor*

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 584.326,00 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 **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iasi
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **CHEF ANTOMAR S.R.L., CUI 44168007**, J40/7417/2021, cu sediul în Str. Ghirlandei nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Camera 1, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
 2. **ȘERBAN FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ghirlandei nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiutor*
 3. **ȘERBAN GEORGIANA-ROXANA**, cu domiciliul în Str. Ghirlandei nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 220700189 din data de 28.12.2022 + Anexa nr. 1 - Graficul de rambursare**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 220700189F din data de 28.12.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 7700/303/2025, la data de 29.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.10.2025 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 10.10.2025 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 preempsiune, după caz. In 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 **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **ȘERBAN FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ghirlandei nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiutor*
 - **ȘERBAN GEORGIANA-ROXANA**, cu domiciliul în Str. Ghirlandei nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **CHEF ANTOMAR S.R.L., CUI 44168007**, J40/7417/2021, cu sediul în Str. Ghirlandei

nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Camera 1, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Str. Popa Tatu nr. 7, sector 1**
- III.** cate 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 COMUNEI POTLOGI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA cu sediul în Com. Potlogi, str. Constantin Brâncoveanu nr. 63, Jud. Dâmbovița
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Potlogi, Vlasceni, nr. 6, STR. TRANSFORMATORULUI, județul Dambovita;**
- 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





f. Utilitati



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviste

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 78305 Potlogi

Nr. cerere 67517
Ziua 14
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
100189304006



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Dambovita, UAT Potlogi, Loc. Vlasceni, Nr. 6, STR. TRANSFORMATORULUI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78305	184	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	78305-C1	Jud. Dambovita, UAT Potlogi, Loc. Vlasceni, Nr. 6, STR. TRANSFORMATORULUI	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:76 mp; S. construita desfasurata:155 mp; Locuinta edificata in anul 2021, fundatie de beton, pereti caramida, acoperita cu tabla Bilka. Este compusa din la parter: o bucatarie, o baie, casa scarii si un living, la etaj: casa scarii, un hol, trei dormitoare si un balcon.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
98724 / 06/11/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 815, din 06/08/2020 emis de Judecatoria Targoviste; Act Administrativ nr. Raport de expertiza dosar 462/284/2020 conexat cu 4764/284/2017, din 17/04/2019 emis de Judecatoria Racari; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 11217, din 02/11/2020 emis de Primaria Potlogi;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE partaj, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) SERBAN FLORIN	A1 / B.3
87508 / 30/07/2021		
Act Administrativ nr. Autorizatia de construire nr. 8, din 19/02/2021 emis de Primaria Potlogi; Act Administrativ nr. Certificat nr. 14120, din 26/07/2021 emis de Primaria Potlogi; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Certificat de performanta energetica, din 30/07/2021 emis de Toader Ion; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 30/07/2021 emis de PFA Chesches Danelela; Act Normativ nr. Certificat de casatorie nr. 1566, din 24/07/2004 emis de Primaria Sector 6; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 17850, din 26/07/2021 emis de Primaria Potlogi;		
B2	se inscrie constructia C1 - locuinta in suprafata construita de 76 mp	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SERBAN FLORIN , casatorit cu 2) SERBAN GEORGIANA-ROXANA , bun comun	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
67509 / 14/05/2025	
Somatie nr. 73163, din 13/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 29/04/2025 emis de SECT 6;	
C1 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 62562,46 lei, privind pe Serban Georgiana Roxana, in favoarea creditorii MIKRO KAPITAL IFN S.A.	A1.1 / C.2
67517 / 14/05/2025	

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extras pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somație nr. 73152, din 13/05/2025 emis de EJ Dobra Ofelia-Camelia în dosar de executare silită nr. 2328/2025; Act Administrativ nr. 73153, din 13/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE, din 29/04/2025 emis de Judecătoria Sectorului 6 București în dosar nr. 7700/303/2025;		
C2	se notează urmărirea silită asupra imobilului de la A1 privind pe debitorul Serban Florin pentru suma de 62.562,46 lei, în favoarea creditorului: MIKRO KAPITAL IFN S.A.	A1, A1.1