

Dosar de executare silită nr.: 2335/2025

Nr. înregistrare: 156180/10.10.2025

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 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. 216687-C1-U70 și numărul cadastral 216687-C1-U70, situat în București, Aleea Ucea, nr. 2A, Bl. P7, Sc. 1, Et. P, Ap. 1, sector 4, compus din dreptul de nudă proprietate asupra apartamentului cu 1 (una) cameră și dependințe: bucătărie, baie, vestibul, având o suprafață utilă de 15,2 m.p. , împreună cu cota-parte de 0,52% aferentă din părțile și dependințele comune, 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 3,85 m.p. din terenul aflat în folosință pe care este edificat imobilul-bloc , proprietatea debitorului STATE DORIN, cu domiciliul în Int. Liliacului nr. 4, Orașul Bragadiru, 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 115.200,00 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 **MOGO IFN S.A., CUI 35917970**, J40/5043/2016, cu sediul în Spl. Unirii nr. 165, Timpuri Noi Square, Clădirea 2, etaj 7, Municipiul București, sector 3
- în contradictoriu cu debitorul **STATE DORIN**, cu domiciliul în Int. Liliacului nr. 4, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. AG9425211 din data de 17.08.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 6970/1748/2025, la data de 21.05.2025 prin care a fost încuviințată 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 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 si 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 **14** 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 **MOGO IFN S.A., CUI 35917970**, J40/5043/2016, cu sediul în Spl. Unirii nr. 165, Timpuri Noi Square, Clădirea 2, etaj 7, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **MUȘAT MARIA, cu domiciliul în București, Ale. Ucea nr. 2A, bl. P7, sc. 1, ap. 1, sector 4**
 - 2. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, CUI, cu sediul în București, Str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3**
 - 3. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, CUI, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru**
 - 4. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.P7, CUI, cu sediul în Aleea Ucea nr. 2A, bloc P7, București, Sector 4**
 - 5. **BEJ Ochian Doru-Catalin , cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1**
 - 6. **INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STATE DORIN**, cu domiciliul în Int. Liliacului nr. 4, Orașul Bragadiru, județul Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu sediul 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 CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI cu sediul în Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, București, Sector 4**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Aleea Ucea, nr. 2A, Bl. P7, Sc. 1, Et. P, Ap. 1, sector 4;**
- 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 proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:









Număr dosar executare	2335/2025	
Data evaluării	11.09.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 1 cameră si dependințe	
Adresa proprietății	Aleea Ucea nr. 2A, Bl. P7, Sc. 1, Et. Parter, Ap. 1, Sector 4, București	
Coordonate localizare	44.379553, 26.101808	
Nr. cadastral	216687-C1-U70 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	216687-C1-U70 UAT Sector 4	
Cartier / amplasare	Cartier Luica – Berceni, Aleea Ucea nr. 2A, Bl. P7, Sc. 1, Et. Parter, Ap. 1, Sector 4, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 4, din punct de vedere fiscal, proprietatea subiect este situată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	Etaj Parter/P+4E	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata din zona specifică și a inspecției exterioare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă apartament = 15,20 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 0,52% Cotă indiviză teren = 3,85 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Dreptul de nudă proprietate al STATE DORIN, luându-se în considerare impactul asupra valorii de piață dat de dreptul de uzufruct viager al MUȘAT MARIA.	
Sarcini înregistrate	Conform Extras de Carte Funciară sunt notate o serie de sarcini pentru proprietatea subiect. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de 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 documentele de proprietate avute 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 11.09.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in 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 (anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza informațiilor de piata. 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 un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 216687-C1-U70 București Sectorul 4

Nr. cerere	98136
Ziua	10
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195691640



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Al UCEA, Nr. 2A, Bl. P7, Sc. 1, Et. P, Ap. 1

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	216687-C1-U70	-	15,2	0,52 %	3,85 mp	Compus dintr-o camera și dependințe: bucatarie, baie, vestibul.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57059 / 11/07/2024		
Act Notarial nr. 1695, din 10/07/2024 emis de LUPSA LUCIAN SIMION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) STATE DORIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57059 / 11/07/2024		
Act Notarial nr. 1695, din 10/07/2024 emis de LUPSA LUCIAN SIMION;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: pentru plata rentei în bani corespunzătoare întreținerii neexecutate 1) MUȘAT MARIA	A1
C2	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MUȘAT MARIA	A1
51173 / 23/05/2025		
Hotărare Judecatorească nr. 4175/2025, din 03/04/2025 emis de judecătoria cornetu dosar nr 4440/1748/2025; Somatie nr. 1121/2025, din 20/05/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu;		
C3	se notează urmărirea silită pentru suma de 4780.86 lei, în dosar nr 1121/2025 BEJ Trancă Bogdan Ovidiu la solicitarea creditorului Svea Ekonomi Cyprus Limited, privind pe debitorul State Dorin	A1
58084 / 12/06/2025		
Hotărare Judecatorească nr. INCHEIERE dosar 6970/1748/2025, din 21/05/2025 emis de Judecătoria CORNETU; Somatie nr. 89706, din 10/06/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C4	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 24.156,50 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul MOGO IFN SA, în dosarul de executare nr. 2335/2025 aflat pe rolul BEJ Dobra Narcis Constantin;	A1
90569 / 18/09/2025		
Hotărare Judecatorească nr. 5815/2025, din 23/05/2025 emis de Judecătoria Cornetu în dosar nr. 8008/1748/2025; Somatie nr. 2433/2025, din 15/09/2025 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C5	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 14353,72 RON - în sarcina debitorului STATE DORIN, ca urmare a cererii formulate de creditor INVESTCAPITAL LTD	A1