

Dosar de executare silită nr.: 5246/2024

Nr. înregistrare: 164702/27.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.10.2025

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 05.12.2025, 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. 221548-C1-U21 și numărul cadastral 221548-C1-U21, situat în București, Alea Poiana Mare, nr. 2, bl. B6, sc. 1, et. 4, ap. 17, sector 6, compus din apartament compus din 3 camere și dependințe, în suprafață utilă de 57.15 mp și suprafața totală de 61.24 mp, împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, atribuită în folosință, proprietatea debitorului ȚAGA GABRIEL-NINEL, cu domiciliul în Ale. Poiana Mare nr. 2, bl. B6, sc. 1, et. 4, ap. 17, 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 urmării imobilului.

Ca urmare a interogărilor DEPABD, uzufructuarul regăsit în partea a 3-a, secțiunea de Sarcini, din Cartea Funciară, a decedat la data de 15.12.2022.

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

Licitația începe de la prețul de 610.100,00 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 **ȚAGA GABRIEL-NINEL**, cu domiciliul în Ale. Poiana Mare nr. 2, bl. B6, sc. 1, et. 4, ap. 17, Municipiul București, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0232-4945 din data de 31-07-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0232-6184 din data de 31-07-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 10858/303/2024, la data de 29.05.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.10.2025 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 27.10.2025 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 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 **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B6, CUI 12743122**, cu sediul în **București, Aleea Poiana Mare, nr. 2, bl. B6, București, sector 6, sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ȚAGA GABRIEL-NINEL**, cu domiciliul în Ale. Poiana Mare nr. 2, bl. B6, sc. 1, et. 4, ap. 17, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în Str. Popa Tatu, nr. 7, București, 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, Aleea Poiana Mare, nr. 2, bl. B6, sc. 1, et. 4, ap. 17, 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 Ofelia Camelia

Red. C.L.

ANEXA I



Număr dosar executare	5246/2024	
Data evaluării	11.08.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu trei camere si dependințe	
Adresa proprietății	Aleea Poiana Mare nr. 2, bl. B6, sc. 1, et. 4, ap. 17, Sector 6, București	
Coordonate localizare	44.426954, 26.054159	
Numere cadastrale	221548-C1-U21	
Carte funciară nr.	221548-C1-U21 UAT Sector 6 București	
Cartier / amplasare	Cartier Drumul Taberei – Sector 6, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 6, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	4/Parter + 4 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1960 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă = 57,15 mp - Suprafață balcon = 4,09 mp - Suprafață utilă totală = 61,24 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 1,84% Cotă teren (în folosință) = 16,23 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin Conform informații primite, titularul dreptului de uzufruct viager (VAJU JEANA) este decedat la data evaluării.	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	- Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1960) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. 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 și am presupus ca compartimentarea actuală 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. - 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. - Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 11.08.2025). 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. 221548-C1-U21 București Sectorul 6

Nr. cerere	112609
Ziua	27
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100194330248



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 41705
Nr. cadastral vechi: 1735/17

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Al Poiana Mare, Nr. 2, Bl. 13-16, Sc. 1, Et. 4, Ap. 17, UAT București Sector 6 - Aleea Poiana Mare, nr. 2, bl. B6, sc. 1, et. 4, ap. 17

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	221548-C1-U21	-	-	-	16.23	APARTAMENT COMPUS DIN 3 CAMERE SI DEPENDINTE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
90224 / 27/11/2018			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1608, din 26/11/2018 emis de Dinu Camelia;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1	
	1) ȚAGA GABRIEL-NINEL, necasatorit		
	OBSERVATII: nuda proprietate		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
90224 / 27/11/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1608, din 26/11/2018 emis de Dinu Camelia;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VAJU JEANA	A1
61500 / 17/06/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 29/05/2025 emis de SECT 6 dosar 10858/303/2024; Somatie nr. 92258, din 13/06/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 8.595,85 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA în dosarul de executare nr.5246/2024 aflat pe rolul SPEJ DOBRA & CĂLIMAN	A1
85947 / 14/08/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 10, din 12/08/2025 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B6; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 05/05/2025 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B6;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:26010.01 LEI 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B6	A1