

Dosar de executare silită nr.: 4873/2024i2

Nr. înregistrare: 170931/07.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.11.2025

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 15.12.2025, ora 12:00, 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. 216993-C1-U76 și numărul cadastral 216993-C1-U76 , situat în București, Strada IZVORUL OLTULUI, nr. 6, bloc. 21, sc. A, et. 9, ap. 56, sector 4, compus din apartament împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele 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, proprietatea debitorului MIHALCEA GEORGE, cu domiciliul în Str. Izvorul Oltului nr. 6, bl. 21, sc. 1, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 4.

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 243.706,40 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 intervenție formulată de creditorul intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 4, CUI 4316422**, cu sediul în Bld. Metalurgiei nr.12-18, Municipiul București, sector 4

- în contradictoriu cu debitorul **MIHALCEA GEORGE**, cu domiciliul în Str. Izvorul Oltului nr. 6, bl. 21, sc. 1, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Titlu executoriu nr. 143942 din data de 01.07.2025**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 21681/4/2025, la data de 05.08.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită

și închierea din data de 22.01.2025 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București în dosarul nr. 37644/4/2024 prin care s-a dispus conexarea dosarului de executare silită nr. 4873/2024, deschis pe rolul subscrisei, la dosarul de executare silită nr. 887/2024 deschis pe rolul BEJA AEQUITAS, la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A.**, CIF 28042464, cu sediul în Strada Logofat Tautu, numărul 67, parter, 1,2, 4 și 5, Municipiul București, Sector 3, cod poștal 031212, România, având adresa de corespondență la Kredyt Inkaso Investments RO S.A., în Bulevardul Decebal, numărul 25-29, etajul 7, Municipiul București-Sector 3, România
- în contradicțoriu cu debitorul **MIHALCEA GEORGE**, cu domiciliul în Str. Izvorul Oltului nr. 6, bl. 21, sc. 1, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de: **contract de credit nr. 1702413 din data de 11.02.2022**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 2103/4/2024, la data de 01.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

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 22 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 intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 4, CUI 4316422**, cu sediul în Bld. Metalurgiei nr.12-18, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **MINISTERUL FINANTELOR, CUI**, cu sediul în **B-dul Libertății, nr.16, București, sector 5**
 - 2. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757**, cu domiciliul în **Șos. ORHIDEELOR, Nr. 15D, CLĂDIREA THE BRIDGE 1, Etaj 2, București, Sector 6**
 - 3. **BEJ Paun Catalin-Stefan, CUI**, cu sediul în **Calea 13 Septembrie nr.133 bl.T2B sc.2 et.1 ap.42, București, sector 5**

4. ASOCIAȚIA C.A.R . " UNIVERSAL - TM", CUI 14480391, cu sediul în Str. Republicii, bl. C3, et. parter, Turnu Măgurele, Județul Teleorman, cu punctul de lucru în București, Bd. Gheorghe Sincai nr. 10, bl. 30A, sc. B, ap. 35, parter, Sector 4
 5. BEJ Guli Constantin, CUI, cu sediul în Calea Calarasi nr.156 bl. 53BIS , sc. A, parter, ap.1 si 3, București, sector 3
 6. ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC CONCORDIA PITESTI - IFN, CUI 45309813, cu sediul în B-dul Republicii, bl. 4, sc. B, ep. O, ap. 2, Municipiul Pitești, Județul Argeș
 7. BEJA AEQUITAS, CUI, cu sediul în Bucuresti, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter si mezanin, București, sector 3
 8. EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA , CUI 28042464, cu sediul în Str. Logofăt Tăutu nr. 67, etajele parter, 1, 2, 3, 4 și 5, București, Sector 3
 9. BEJ Rusu Mircea Valentin, CUI, cu sediul în Str. Jean Steriadi nr.29 bl.VI sc.A, et.2 ap.15, București, sector 3
 10. ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC A PENSIONARILOR NR.2, CUI 5466606, cu sediul în Str. Despot Vodă nr. 24, București, Sector 2
 11. BEJ Scaesteanu Silvia, CUI, cu sediul în Bdul. Natiunile Unite nr.1 bl.108A et.7 corp A, Gemenii Center, București, sector 5
 12. ASOCIAȚIA CASA DE AJUTOR RECIPROC PROCONCORDIA BRĂILA I.F.N., CUI 21586191, cu sediul în Str. Galați nr. 56, bl.1, sc. E, et. P, ap. 83, Municipiul Brăila, Județul Brăila
 13. INVESTCAPITAL Ltd, CUI, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 14. ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.21, CUI 14383909, cu sediul în Str. Izvorul Oltului nr. 6, bl. 21, București, Sector 4
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MIHALCEA GEORGE**, cu domiciliul în Str. Izvorul Oltului nr. 6, bl. 21, sc. 1, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 4 a finanțelor publice - persoane fizice**, cu sediul în B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr. 2, București, Sector 4
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ 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, Strada IZVORUL OLTULUI,nr. 6,bloc. 21,sc. A,et. 9,ap. 56, sector 4;**
- 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 Ofelia Camelia

Red. C.L.

ANEXA I



ANEXA II



Carte Funciară Nr. 216993-C1-U76 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	, în dosarul de executare nr.887/2024 - Executor judecătoresc ANA VASILE BOGDAN , ca urmare a cererii formulată de creditorul EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA	A1
53126 / 28/06/2024		

