

Dosar de executare silită nr.: 2328/2025

Nr. înregistrare: 183911/02.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/02.12.2025

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 22.12.2025, 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. 22251-C1-U34 și numărul cadastral 22251-C1-U34, situat în București, Strada Ghirlandei, nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, sector 6, 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

• **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*

• **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*

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 381.953,00 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 Iași
- 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 24.10.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 02.12.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 12 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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **MINISTERUL FINANTELOR** , cu sediul în București, Bulevardul Libertății, nr.16, sector 5
 - 2. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA** , cu sediul în București, Strada ORHIDEELOR, Nr. 15D, Et. 2, sector 6
 - 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada Ghirlandei, nr. 50, bl. 72, sc. B, București, sector 6**, cu sediul în București, Strada Ghirlandei, nr. 50, bl. 72, sc. B, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

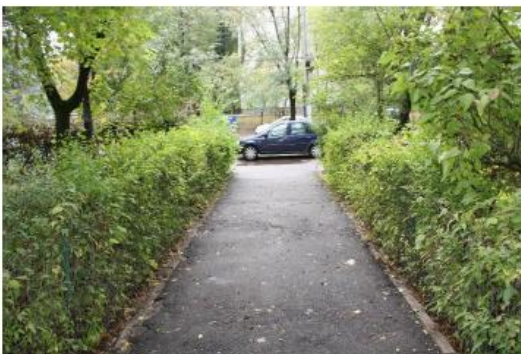
- **ȘERBAN GEORGIANA-ROXANA**, cu domiciliul în Str. Ghirlandei nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiusor*
- **ȘERBAN FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ghirlandei nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30, Municipiul București, sector 6, *în calitate de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

ANEXA I





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. 222251-C1-U34 București Sectorul 6

Nr. cerere 91745
Ziua 29
Luna 08
Anul 2025
Cod verificare
100193738659



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 64239

Nr. cadastral vechi: 502/30

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Str. GHIRLANDEI, Nr. 50, Bl. 72, Sc. B, Et. 2, Ap. 30, UAT București Sector 6 - Strada Ghirlandei, nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30
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	222251-C1-U34	-	-	-	17.54	
Descriere: apartament cu 2 camere și dependințe 17.54 mp teren aferent în cota indiviză în folosință Informații CP: unitate individuală Smas=45.67 Sutilă=45.63 Cota indiviză=17.54 Adresa: UAT București, București Sectorul 6, str. GHIRLANDEI, nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30 Obs: APARTAMENT 2 CAMERE						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
350979 / 01/08/2011	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1563, din 29/07/2011 emis de BNP DANIELA GORCIA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: IN DEVALMASIE, dobândit prin CUMPARARE	A1
1) SERBAN FLORIN	
2) SERBAN GEORGIANA ROXANA	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
350979 / 01/08/2011	
Contract De Garantare nr. PC4 8145/, din 20/07/2011 emis de ÎNCHEIAT ÎNTRE FNGCMM SA IFN, BCR SA, SERBAN FLORIN SI SERBAN GEORGIANA ROXANA;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: ipoteca legală pentru suma de 40.600 Euro acordată de finanțator, conform contractului de credit, cu notarea interdicției de înstrăinare pentru o perioadă de 5 ani și notarea interdicției de grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării	A1
1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BCR (PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE)	
91745 / 29/08/2025	
Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 29/04/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI, dosar nr. 7700/303/2025; Somatie nr. 129479, din 27/08/2025 emis de EXECUTOR JUDECATORESC DOBRA NARCIS CONSTANTIN, dosar de executare silită nr. 2328/2025; Somatie nr. 129478, din 27/08/2025 emis de EXECUTOR JUDECATORESC DOBRA NARCIS CONSTANTIN, dosar de executare silită nr. 2328/2025;	
C2 Se notează în prezenta CFNI, urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 2328/2025 B.E.J. Dobra Narcis Constantin, pentru recuperarea sumei de 64.075,26 lei	A1
1) MIKRO KAPITAL IFN SA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str. GHIRLANDEI, Nr. 50, Bl. 72, Sc. B, Et. 2, Ap. 30, UAT Bucuresti Sector 6 - Strada Ghirlandei, nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30

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	222251-C1-U34	-	-	-	17.54	

Descriere: apartament cu 2 camere si dependinte
17,54 mp teren aferent in cota indiviza in folosinta
Informatii CP:unitate individuala
Smas=45,67 Sutila=45,63 Cota indiviza=17,54
Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 6, str GHIRLANDEI, nr. 50, bl. 72, sc. B, et. 2, ap. 30
Obs: APARTAMENT 2 CAMERE

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.8108/29-08-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
04-09-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
GEANI PIRLOG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

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

Pagina 2 din 2

Extras pentru informare de la epay.ancpl.ro

Formular de verificare 1.1