

Dosar de executare silită nr.: 555/2025

Nr. înregistrare: 185646/04.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/04.12.2025

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 12.01.2026, 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. 111365-C1-U21 și numărul cadastral 111365-C1-U21, situat în Municipiul Brasov, Strada Măcieșului, nr. 1, 3, 5, 7, 9, bloc. A 20, sc. E, ap. 26, județul Brasov, compus din cota de 3/16 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 de 300/378240 din terenul pe care se află edificat imobilul identificat cu CF nr.111365, proprietatea debitorului VLAD ANCA, cu domiciliul în Str.Tineretului, bl.7/220, sc.A, et.4, ap.20, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, în calitate de împrumutat

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 121.894,00 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897**, J40/155/1997, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3,

cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în B-dul. Poligrafiei nr.1C, cladirea Ana Tower, Sector 1, București

- în contradictoriu cu debitorul **VLAD ANCA**, cu domiciliul în Str.Tineretului, bl.7/220, sc.A, et.4,ap.20, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RQ21040842107900 din 26-04-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 2462/236/2025, la data de 20.02.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.12.2025 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 04.12.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 **11** 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în B-dul. Poligrafiei nr.1C, cladirea Ana Tower, Sector 1, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada Măcieșului, nr. 1, 3, 5, 7, 9, bloc. A 20, sc. E, Municipiul Brașov, județul Brașov, cu sediul în Municipiul Brașov, Strada Măcieșului, nr. 1, 3, 5, 7, 9, bloc. A 20, sc. E, județul Brașov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **VLAD ANCA**, cu domiciliul în Str. Tineretului, bl. 7/220, sc. A, et. 4, ap. 20, Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **ASANACHE ANETA**, cu domiciliul în str. Măcieșului, nr. 7, bl. A20, sc. E, ap. 26, Brașov, jud. Brașov
 2. **DUMITRU MIRELA-RĂDIȚA**, cu domiciliul în str. Mică, nr. 10, ap. 409, Brașov, jud. Brașov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Str. București nr. 12, județul Giurgiu
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
 - ✓ PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAȘOV, JUDEȚUL BRAȘOV cu sediul în Municipiul Brașov, str. Eroilor nr. 8, Jud. Brașov
 - ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
 - ✓ locul situării imobilului Municipiul Brașov, Strada Măcieșului, nr. 1, 3, 5, 7, 9, bloc. A 20, sc. E, ap. 26, județul Brașov;
- 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	555/2025	
Data evaluării	13.06.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu trei camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Măcieșului, nr. 7, bl. A20, sc. E, ap. 26, Municipiul Brașov, Județ Brașov	
Coordonate localizare	45.634204, 25.609449	
Numere cadastrale	6762/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3/16/136	
Carte funciară nr.	111365-C1-U21 UAT Brașov	
Cartier / amplasare	Zona mediană-periferică a Municipiului Brașov	
Încadrarea imobil	Conform informații din evidențele fiscale, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	6/P+6E Conform documente de proprietate avute la dispoziție, nu este menționat etajul la care este situat apartamentul subiect. Conform informații colectate la data inspecției, imobilul este situat la etajul 6 al imobilului bloc cu regim de înălțime P+6E.	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	Suprafață construită desfășurată = 91 mp (conform evidențe fiscale) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 15/400 Cotă teren (în folosință) = 15/400
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	

Drept de proprietate	Cotă de 3/16 din dreptul deplin de proprietate.
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 1980) 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 actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construită desfășurată a fost preluată din evidențele fiscale. 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 13.06.2025). 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.

ANCP
 ASSOCIATION OF NORTHERN CALIFORNIA
 PAPER INDUSTRIES

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr. cerere	53173
Ziua	19
Luna	03
Anul	2025
Cod verificare 100187569450	



Adresa: Jud. Braşov, UAT Braşov, Loc. Braşov, Str Măcieşului, Nr. 1, 3, 5, 7, 9, Bl. A 20, Sc. E, Ap. 26
Părţi comune: terenul în suprafaţa de 2363,6 m.p., fundaţiile, faţadele, intrările în bloc, casa scării, subsolul tehnic, acoperişul tip terasă, trotuarul de gardă, camera de pubele, casa liftului, nisa pentru telefoane şi bransamentele pentru instalaţii.

Înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53173 / 19/03/2025		
Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE, din 20/02/2025 emis de Judecătoria GIURGIU; Somatie nr. 41037 din 17/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	se notează urmărirea silită asupra cotei de 3/16 din imobilul de la A1, încuviințată la cererea creditorului CEC BANK SA pentru recuperarea sumei de 12480,51 lei și a accesoriilor datorate de debitorul VLAD ANCA de sub B4	A1