

Dosar de executare silită nr.: 5896/2025

Nr. înregistrare: 3428/14.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/14.01.2026

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 13.02.2026, ora 11:00, 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. 225038-C1-U38 (Nr. CF vechi:20959) și numărul cadastral 225038-C1-U38 (Nr. cadastral vechi:347/62), situat în București, Bulevardul Regina Elisabeta, nr. 42 (fostă Str M. KOGALNICEANU, Nr. 22), Sc. 1, Et. 7, Ap. 62, sector 5, compus din apartament compus din 3 camere în suprafață utilă de 49,9 mp - împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependențele 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 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului NEAGOE PAUL, cu domiciliul în Bd.Regina Elisabeta nr.42, sc.1, et.7, ap.62, Municipiul București, sector 5, în calitate de avalist
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 559.300,00 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 **OSCAR DOWNSTREAM SRL, CUI 13991630, J23/492/2001**, cu sediul în Loc. Măgurele, Str. Atomistilor,

Nr. 14, Orașul Magurele, județul Ilfov, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Str. Mihai Eminescu, nr. 108-112, Eminescu Office, etaj 6, sector 2**

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **TRANSBLUE SRL , CUI 16066133**, J40/658/2004 , cu sediul în Strada Jiului, Nr. 6, Bloc F, Sc. B, Et. 3, Ap. 15-16, Municipiul București, sector 1
 2. **NEAGOE PAUL**, cu domiciliul în Bd.Regina Elisabeta nr.42, sc.1, et.7, ap.62, Municipiul București, sector 5, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria INGB3AA nr.3196361 emis la data 23.07.2022, scadent la data de 09.07.2025, refuzat total la plată**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 29985/299/2025, la data de 07.08.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.11.2025 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 10.11.2025 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 **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 **OSCAR DOWNSTREAM SRL, CUI 13991630, J23/492/2001, cu sediul în Loc. Măgurele, Str. Atomistilor, Nr. 14, Orașul Magurele, județul Ilfov, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Str. Mihai Eminescu, nr. 108-112, Eminescu Office, etaj 6, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. RUSU MARIUS, cu domiciliul în București, str. Cpt. Alexandru Șerbănescu, nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, sector 1**
 - 2. BEJ Culcea Raluca Mariana, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 119, bl. V21B, sc. 1, et. 2, ap. 11, sector 3**
 - 3. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Bulevardul Regina Elisabeta, nr. 42 (fostă Str M. KOGALNICEANU, Nr. 22), Sc. 1, București, sector 5, cu sediul în București, Bd.Regina Elisabeta nr.42 (fostă Str M. KOGALNICEANU, Nr. 22), Sc. 1, sector 5**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NEAGOE PAUL**, cu domiciliul în Bd.Regina Elisabeta nr.42, sc.1, et.7, ap.62, Municipiul București, sector 5, *în calitate de avalist*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **TRANSBLUE SRL , CUI 16066133**, J40/658/2004 , cu sediul în Strada Jiului, Nr. 6, Bloc F, Sc. B, Et. 3, Ap. 15-16, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Bulevardul Regina Elisabeta, nr. 42 (fostă Str M. KOGALNICEANU, Nr. 22), Sc. 1, Et. 7, Ap. 62, sector 5;**
- 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

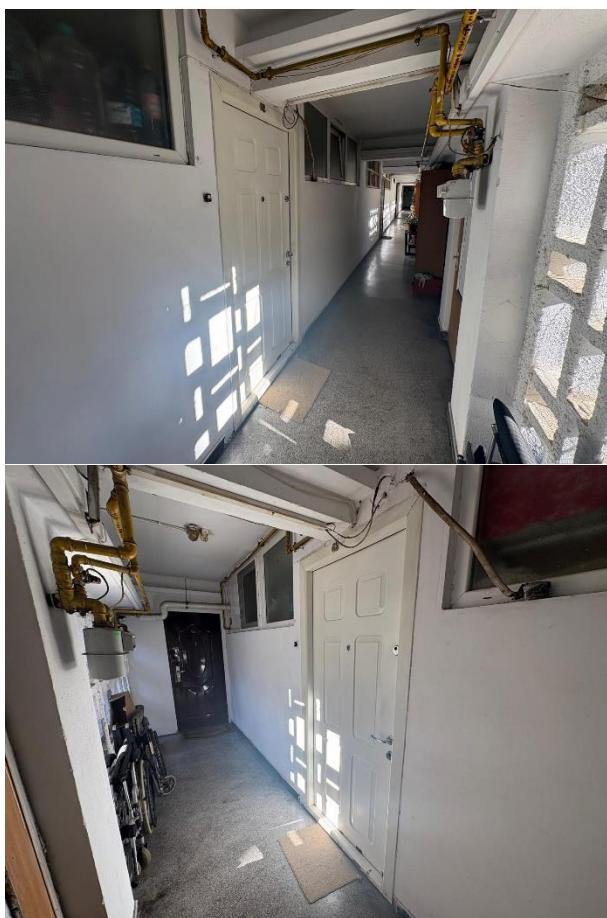
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:









Număr dosar executare	5896/2025
Data evaluării	20.10.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu trei camere si dependințe

Adresa proprietății	Bulevardul Regina Elisabeta nr. 42 (fost Bd. Mihail Kogălniceanu nr. 22), sc. 1, et. 7, ap. 62, Sector 5, București.	
Coordonate localizare	44.434852, 26.094020	
Numere cadastrale	225038-C1-U38	
Carte funciară nr.	225038-C1-U38 UAT Sector 5 București	
Cartier / amplasare	Cartier Cișmigiu – Sector 5, București	
Încadrarea imobil	Din punct de vedere geografic, imobilul este situat în zona centrală a Municipiului București. Nu avem informații sau documente cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Conform listă imobile expertizate tehnic, imobilul subiect nu este încadrat/expertizat într-o clasă de risc seismic.	
Regim de înălțime	7/Parter + 8 Etaje + Terasa necirculabila	
Anul construirii	Anii 1960 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă = 49,90 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = N/A Cotă teren (în folosință) = 7,68 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
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 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. - 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 20.10.2025). 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.	

ANEXA II



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 225038-C1-U38 București Sectorul 5

Nr. cerere 52630
Ziua 27
Luna 08
Anul 2025

Cod verificare
100793603449



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str. M. KOGALNICEANU, Nr. 22, Sc. 1, Et. 7, Ap. 62

Nr. CF vechi: 20959

Nr. cadastral vechi: 347/62

Părți comune: Casa scări, 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	225038-C1-U38	-	-	-	7,68	Descriere: AP. COMPUS DIN TREI CAMERE SI DEPENDINTE COTA DE TEREN ÎN FOLOSINTA 7,68 MP SU= 49,9 MP; CFNC.1666

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8946 / 28/08/2002 Certificat Mostenitor nr. 23, din 10/06/2002 emis de NP POPA MARIANA TAMARA (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 21332/5/01.09.2002 emis de SC COTROCENI SA; PROCES VERBAL nr. 21332/5/01.09.2002 emis de SC COTROCENI SA.);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin MOSTENIRE, cota actuala 1/1 1) NEAGOE PAUL	A1
58916 / 29/11/2022 Act Notarial nr. 1777, din 28/11/2022 emis de NP Grigore Marius;	
B5 Se noteaza interdicțiile de instrainare si grevare cu sarcini 1) RUSU MARIUS	A1
63730 / 23/12/2022 Act Notarial nr. 1899, din 22/12/2022 emis de NP Grigore Marius;	
B6 Se noteaza interdicțiile de instrainare si grevare cu sarcini 1) RUSU MARIUS	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
58916 / 29/11/2022 Act Notarial nr. 1777, din 28/11/2022 emis de NP Grigore Marius;	
C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 110000 EUR. 1) RUSU MARIUS	A1
63730 / 23/12/2022 Act Notarial nr. 1899, din 22/12/2022 emis de NP Grigore Marius;	
C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 10000 EUR. 1) RUSU MARIUS	A1
63682 / 21/10/2024 Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 14/08/2024 emis de Judecătoria Sector 5 dos. nr. 22557/302/2024, BEJ Culcea Raluca-Mariana dos. nr. 139/2024;	
C8 Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 139/2024 BEJ Culcea Raluca-Mariana pentru recuperarea sumei de 120000 euro	A1

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare din site la adresa apay-ancp.ro

Procedura de actualizare a...

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	+13927,73 LEI, creditor Rusu Marius, debitor Neagoe Paul	A1
52630 / 27/08/2025		
Hotărâre judecătorească nr. f.n., din 07/08/2025 emis de Judecătoria Sectorului 1 - dosar nr. 29985/299/2025; Somatie nr. 124652, din 20/08/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia - dosar executare nr. 5896/2025;		
C9	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 26.702,26 Lei în dosarul de executare nr. 5896/2025 - Executor judecătoresc Dobra Narcis Constantin, ca urmare a cererii formulată de creditorul Oscar Downstream SRL;	A1