

**Dosar de executare silită nr.: 7236/2024**

**Nr. înregistrare: 7524/22.01.2026**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.01.2026**

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 03.03.2026, ora 10:30, 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. 61085 și numărul cadastral 61085, situat în Comuna Gura Vaii, nr. LOT 114, PUNCT ROTUNDA, județul Bacau, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 284 mp împreună cu construcția edificată pe acesta C1 identificată cu nr. cadastral 61085-C1, în suprafață construită la 40 mp, proprietatea debitorului APENE ANDREEA-IULIANA, cu domiciliul în Cal.București nr.81A, sat Săftica, Comuna Balotesti, județul Ilfov, 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 22.900,00 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 Iasi
- în contradictoriu cu debitorul

1. **APENE ANDREEA-IULIANA**, cu domiciliul în Cal.București nr.81A, sat Săftica, Comuna Balotesti, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
  2. **KEA DESIGN & BUSINESS S.R.L., CUI 43391670**, J40/16430/2020, cu sediul în str. Cameliei, nr. 32, bl. A, et. 1, ap. 2, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat*
  3. **POPA OVIDIU-MARIUS**, cu domiciliul în str.Cameliei nr.32, bl.A, et.1, ap.2, Municipiul București, sector 1, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
1. **Contract de credit nr.220700107 din data de 13.07.2022 împreună cu anexa nr.1**
  2. **Contract de fidejusiune nr.220700107F din data de 13.07.2022**
  3. **Contract de ipoteca mobiliara nr.220700107M din data de 13.07.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 21974/299/2024, la data de 22.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.01.2026 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 22.01.2026 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 **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 **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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, cu sediul în București, Șos. Pipera, Nr. 42, Clădirea **Globalworth Plaza, Etaj 8, sector 2**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **APENE ANDREEA-IULIANA**, cu domiciliul în Cal.București nr.81A, sat Săftica, Comuna Balotesti, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
  - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
    - 1. **KEA DESIGN & BUSINESS S.R.L., CUI 43391670**, J40/16430/2020, cu sediul în str. Cameliei, nr. 32, bl. A, et. 1, ap. 2, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat*
    - 2. **POPA OVIDIU-MARIUS**, cu domiciliul în str.Cameliei nr.32, bl.A, et.1, ap.2, Municipiul București, sector 1, *în calitate de fideiutor*

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
  - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI GURA VĂII, JUDEȚUL BACĂU cu sediul în Com. Gura Văii, Str. Principală nr. 857, Jud. Bacău
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Gura Văii, nr. LOT 114, PUNCT ROTUNDA, județul Bacău;**
- 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://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 BACAU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onesti

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61085 Gura Văii

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 2219 |
| Ziua       | 22   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2026 |

Cod verificare

100198677607



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Gura Văii, Loc. Gura Văii, Nr. LOT 114, PUNCT ROTUNDA

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                         |
|---------|------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 61085                        | 284             | Teren imprejmuit;<br>Teren intravilan marcat cu tarusi de lemn si constructie. |

Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                                | Observații / Referințe                                                                                                                         |
|------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 61085-C1                    | Jud. Bacau, UAT Gura Văii, Loc. Gura Văii, Nr. LOT 114, PUNCT ROTUNDA | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:40 mp; S. construita desfasurata:40 mp; Locuinta P. construita din BCA, in anul 2006, acoperita cu tabla. |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                   | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 15141 / 10/05/2022                                                    |                                                                                                   |           |
| Act Notarial nr. 1378, din 10/05/2022 emis de Vranceanu Constantin;   |                                                                                                   |           |
| B4                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1, A1.1  |
| 1) POPA ANDREEA-IULIANA, bun propriu                                  |                                                                                                   |           |

#### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                              |                                                                     | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| 25855 / 23/08/2024                                                                                                                                                                                              |                                                                     |           |
| Somatie nr. 96114, din 20/08/2024 emis de SPEJ Dobra & Căliman-dosar executare nr.7238/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere nr.10696, din 25/07/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA-dosar nr. 20185/94/2024; |                                                                     |           |
| C1                                                                                                                                                                                                              | se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 15093,23 lei  | A1, A1.1  |
| 1) MIKRO KAPITAL IFN SA                                                                                                                                                                                         |                                                                     |           |
| 27707 / 10/09/2024                                                                                                                                                                                              |                                                                     |           |
| Somatie nr. Dosar 7236/2024, din 05/09/2024 emis de SPEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 22/07/2024 emis de Judecătoria București-SECTOR 1;                                    |                                                                     |           |
| C2                                                                                                                                                                                                              | se notează urmărirea silită pentru suma totală de 24.429,79 Lei     | A1, A1.1  |
| 1) MIKRO KAPITAL IFN SA                                                                                                                                                                                         |                                                                     |           |
| 42480 / 10/12/2025                                                                                                                                                                                              |                                                                     |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 15322, din 25/11/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 186099, din 05/12/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;                                                    |                                                                     |           |
| C3                                                                                                                                                                                                              | se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 92.127,73 lei | A1, A1.1  |
| 1) PATRIA CREDIT INSTITUTIE FINANCIARA NEBANCARA S.A.                                                                                                                                                           |                                                                     |           |