

Dosar de executare silită nr.: 8012/2023

Nr. înregistrare: 21412/09.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/09.02.2026

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 19.03.2026, 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. 262814-C1-U9 și numărul cadastral 262814-C1-U9, situat în București, str. Oastei, nr. 17B, Et. Supanta, ap. 9, sector 1, compus din apartament compus din 3 camere în suprafață utilă de 85.4 mp 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 identificat cu nr. cadastral 262814, proprietatea debitorului

- **IONIȚĂ SORIN-RĂZVAN**, cu domiciliul în Str.Verbinelor nr.23, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Jean Louis Calderon, nr. 40, ap. 5, parter, sector 2**, reprezentat de avocat ZDIRNA EUGEN
- **IONIȚĂ DANA-MARIANA**, cu domiciliul în Str.Verbinelor nr.23, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Jean Louis Calderon, nr. 40, ap. 5, parter, sector 2**, reprezentat de avocat ZDIRNA EUGEN

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 896.913,60 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 **MUTUALIS IFN SA, CUI 38132416**, J40/14790/2017, cu sediul în în Str. Emanoil Porumbaru, nr. 86, bl. C1, ap. 1, parter, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **IONIȚĂ SORIN-RĂZVAN**, cu domiciliul în Str. Verbinelor nr.23, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Jean Louis Calderon, nr. 40, ap. 5, parter, sector 2**, reprezentat de avocat ZDIRNA EUGEN
 2. **IONIȚĂ DANA-MARIANA**, cu domiciliul în Str. Verbinelor nr.23, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Jean Louis Calderon, nr. 40, ap. 5, parter, sector 2**, reprezentat de avocat ZDIRNA EUGEN
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr.1135 din data de 05.11.2020 de către Notarul Public S.S. COBĂȘNEANU OLGA**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI în dosar nr. 48169/299/2023, la data de 23.01.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.02.2026 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 09.02.2026 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 preemțiune, 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 **MUTUALIS IFN SA, CUI 38132416**, J40/14790/2017, cu sediul în în Str. Emanoil Porumbaru, nr. 86, bl. C1, ap. 1, parter, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **UNICREDIT BANK SA, cu sediul în București, Bdul. Expoziției nr. 1F , sector 1**
 - 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Oastei, nr. 17B, București, sector 1, cu sediul în București, str. Oastei, nr. 17B, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

- **IONIȚĂ SORIN-RĂZVAN**, cu domiciliul în Str.Verbinelor nr.23, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Jean Louis Calderon, nr. 40, ap. 5, parter, sector 2**, reprezentat de avocat ZDIRNA EUGEN
 - **IONIȚĂ DANA-MARIANA**, cu domiciliul în Str.Verbinelor nr.23, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Jean Louis Calderon, nr. 40, ap. 5, parter, sector 2**, reprezentat de avocat ZDIRNA EUGEN
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Strada Caransebeș nr. 1, sector 1**
- 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 SECTORULUI 1 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, str. Oastei, nr. 17B, Et. Supanta, ap. 9, sector 1;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 262814-C1-U9 București Sectorul 1

Nr. cerere 42420
Ziua 16
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166371095



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. OASTEI, Nr. 17B, Et. Supanta, Ap. 9, Jud. București

Părți comune: Acces bloc, holuri, casa scării, etc.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	262814-C1-U9	0	85,4	18.06%	54 mp	Apartament 3 camere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
66232 / 21/07/2020		
Act Notarial nr. 1828, din 15/07/2020 emis de Vasilescu Bogdan;		
B1	Se înființează cartea funciara 262814-C1-U9 a unitatii individuale cu numarul cadastral 262814-C1-U9/Bucuresti Sectorul 1, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 262814-C1 inscrisa in cartea funciara 262814-C1;	A1
110547 / 06/11/2020		
Act Notarial nr. 1135, din 05/11/2020 emis de COBASNEANU OLGA; Act Administrativ nr. 2219315, din 05/11/2020 emis de ANCP; Act Notarial nr. FN, din 05/11/2020 emis de COBASNEANU OLGA;		
B6	Se noteaza conform art. 23 (B) lit. h din Legea 7/1996 republicata si art. 902 alin. 2 pct. 8 din Codul Civil, interdictiile de instrainare si grevare, in favoarea MUTUALIS IFN SA	A1
34994 / 24/03/2022		
Act Notarial nr. 425, din 24/03/2022 emis de Crisu Elena Denisa; Act Notarial nr. 316, din 24/03/2022 emis de Crisu Elena Denisa;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IONITA SORIN RAZVAN 2) IONITA DANA MARIANA, (soti)	A1
B8	Se noteaza conform art. 23 (B) lit. h din Legea 7/1996 republicata si art. 902 alin. 2 pct. 8 din Codul Civil, interdictia de instrainare, in favoarea UNICREDIT BANK SA.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
110547 / 06/11/2020		
Act Notarial nr. 1135, din 05/11/2020 emis de COBASNEANU OLGA; Act Administrativ nr. 2219315, din 05/11/2020 emis de ANCP; Act Notarial nr. FN, din 05/11/2020 emis de COBASNEANU OLGA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 450000 EUR plus celelalte obligații de plată aferente creditului, 1) MUTUALIS IFN SA , CIF: 38132416	A1 / C.2
118378 / 26/11/2020		
Act Notarial nr. 1201, din 24/11/2020 emis de COBASNEANU OLGA;		
C2	ipoteca mobiliara asupra creantei inscrise in favoarea Mutualis IFN SA sub C.1 1) ALEXANDRU AURELIA 2) GELEȚU GABRIEL DRAGOȘ	A1
34994 / 24/03/2022		
Act Notarial nr. 425, din 24/03/2022 emis de Crisu Elena Denisa;		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:306000 RON și celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu mentiunea înscrierii dreptului de ipoteca asupra imobilului și asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului 1) UNICREDIT BANK SA , CIF:361536	A1
42420 / 16/04/2024		
Somație nr. 41740, din 15/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C5	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 11.254,06 Lei, in dosarul de executare nr. 8012/2023 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN 1) MUTUALIS IFN SA , CIF:38132416	A1