

Dosar de executare silită nr.: 1352/2025

Nr. înregistrare: 21236/09.02.2026

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 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. 225887-C1-U15 (Nr. CF vechi:90618) și numărul cadastral 225887-C1-U15 (Nr. cadastral vechi:2938/12), situat în București, Str. Paharnicul Turturea nr. 15, bl. 74, ap. 12, sector 2, compus din apartament cu 4 camere și dependințe cu suprafața utilă de 91.08 mp, cu balcon în suprafață de 4.54 mp și cu balcon în suprafață de 5.75 mp, împreună cu cota-parte aferentă de 4,67% din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor proprietarilor și împreună cu cota-parte indiviză de 25.15 mp din terenul pe care este edificat imobilul, atribuit în folosință, proprietatea debitorului

- **DINCULESCU VIRGIL-MIHAI**, cu domiciliul în Int.Paharnicul Turturea nr.15, bl.74, ap 12, Municipiul București, sector 2
- **DINCULESCU DIANA**, cu domiciliul în Int. Paharnicul Turturea nr. 15, bl. 74, ap. 12, Municipiul București, sector 2

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 481.992,00 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. **DMS CONSTRUCT INSTAL SRL , CUI 45048467**, cu sediul în Strada Pecetei, Nr. 4A, Bloc 4, Sc. 4, Et. 4, Ap. 146, Municipiul București, sector 1
 2. **DINCULESCU VIRGIL-MIHAI**, cu domiciliul în Int.Paharnicul Turturea nr.15, bl.74, ap 12, Municipiul București, sector 2
 3. **DINCULESCU DIANA**, cu domiciliul în Int. Paharnicul Turturea nr. 15, bl. 74, ap. 12, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.230800080 din 17.11.2023**
 2. **Contract de fidejusiune nr.230800080F din 17.11.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 10968/299/2025, la data de 31.03.2025 prin care a fost incuviințată 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 judecătorec 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 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 17 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. **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536, J40/7706/1991, cu sediul în B-dul Expoziției nr. 1F, București, Sector 1**
 - 2. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.74, CUI 27101880, cu sediul în Str. Paharnicul Turturea nr. 15, bl. 74, București, Sector 2**
 - 3. **BEJ Suci Dan Andrei, cu sediul în București, Bld. Octavian Goga nr. 21, bl. M103, sc. 1, parter, ap. 3, sector 3**
 - 4. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, sector 3**

5. BEJ Enea Mihaela Raluca, cu sediul în București, Calea Victoriei nr.100 et.2 ap.20, sector 1
 6. EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. , cu sediul în București, Str. BARBU DELAVRANCEA, Nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), sector 1
 7. SALT BANK S.A., cu sediul în București, B-dul.Dimitrie Pompei nr. 5-7, et. 6, sector 2
 8. SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - DINCULESCU VIRGIL-MIHAI, cu domiciliul în Int.Paharnicul Turturea nr.15, bl.74, ap 12, Municipiul București, sector 2
 - DINCULESCU DIANA, cu domiciliul în Int. Paharnicul Turturea nr. 15, bl. 74, ap. 12, Municipiul București, sector 2
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului **DMS CONSTRUCT INSTAL SRL , CUI 45048467**, cu sediul în Strada Pecetei, Nr. 4A, Bloc 4, Sc. 4, Et. 4, Ap. 146, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Bulevardul Ferdinand nr. 89 A, sector 2**
- 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 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Paharnicul Turturea nr. 15, bl. 74, ap. 12, sector 2;**
- 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

ANEXA I











f. Utilitati



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 225887-C1-U15 București Sectorul 2

Nr. cerere	10673
Ziua	09
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100200292820



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 90618
Nr. cadastral vechi: 2938/12

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Str. PAHARNICUL TURTUREA, Nr. 15, Bl. 74, Ap. 12

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	225887-C1-U15	-	-		25,15	Descriere: apartament compus din 4 camere si dependinte cu suprafata utila de 91,08 mp, balcon-4,54 mp, balcon-5,75 mp; teren aferent in suprafata de 25,15 mp atribuit in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale					Referințe
78939 / 26/11/2020					
Act Notarial nr. 2119, din 25/11/2020 emis de STEFAN ANA MARIA CRISTINA;					
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DINCULESCU DIANA 2) DINCULESCU VIRGIL-MIHAI				A1
B4	Se noteaza interdictia de instrainare 1) UNICREDIT BANK S.A.				A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
78939 / 26/11/2020		
Act Notarial nr. 2119, din 25/11/2020 emis de STEFAN ANA MARIA CRISTINA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 286160 LEI (și celelalte obligații aferente creditului, precum și asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor și ameliorațiilor aduse imobilului) 1) UNICREDIT BANK S.A.	A1
38151 / 05/05/2025		
Act Administrativ nr. 1352/2025, din 29/04/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecătorească nr. 10968/299/2025, din 31/03/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 1;		
C4	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 35.589,07 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul MIKRO KAPITAL IFN SA în dosarul de executare nr. 1352/2025 din 29.04.2025 aflat pe rolul BEJ Dobra Ofelia-Camelia	A1
49006 / 05/06/2025		
Hotărare Judecătorească nr. fn, din 16/05/2025 emis de jud sect 2 12907/300/2025; Act Administrativ nr. fn, din 03/06/2025 emis de bej suciiu dan andrei dosar nr 03.06.2025;		
C5	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 13950,82 lei, in dosar nr 19/2025 BEJ Suciu Dan Andrei la solicitarea creditorului Exim Banca Romaneasca,	A1
62703 / 18/07/2025		
Somatie nr. 3490/2025, din 09/07/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotărare Judecătorească nr. dosar nr.15081/300/2025, din 06/06/2025 emis de Judecătoria Sector 2;		

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
C6	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 5.379,55 Lei, in dosar nr 3490/2025 BEJ Tranca Bogdan Ovidiu la solicitarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED	A1
87286 / 07/10/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 01/08/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI SECTIA CIVILA /Dosar nr. 22448/300/2025; Act Administrativ nr. FN, din 06/10/2025 emis de BEJ Enea Mihaela-Raluca/ Dosar nr.1014/2025;		
C7	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 30362,69 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul SALT BANK S.A. în dosarul de executare nr. 1014/2025 aflat pe rolul BEJ ENEA MIHAELA RALUCA	A1