

Dosar de executare silită nr.: 9334/2025

Nr. înregistrare: 44311/16.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/16.03.2026

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 22.04.2026, 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. 207336 (Nr. cadastral vechi:10414) și numărul cadastral 207336 (Nr. CF vechi:35632), situat în București, Str. Simetriei nr. 52, sector 2, compus din cota de 3/16 din terenul intravilan în suprafață măsurată de 85 mp și cu suprafața din acte de 84 mp și din construcția C1 edificată pe acesta, compusă din 2 camere și dependințe cu o suprafață utilă de 45.57 mp și pivniță în suprafață de 12.13 mp, având număr cadastral 207336-C1, proprietatea debitorului UDILĂ ALINA-NICOLETA, cu domiciliul în Str. Simetriei nr. 52, 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 59.760,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinilor Băncii

- Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul **UDILĂ ALINA-NICOLETA**, cu domiciliul în Str. Simetriei nr. 52, Municipiul București, sector 2
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20252025581 din data de 23-01-2025**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI în dosar nr. 36067/300/2025, la data de 26.11.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.03.2026 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 16.03.2026 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 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 SOCIETĂȚII 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 **10** 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **UDILĂ ALINA-NICOLETA**, cu domiciliul în Str. Simetriei nr. 52, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **CHIRIȚĂ MARIANA-VALENTINA, cu domiciliul în str. Simetriei, nr. 52, București, sector 2**
 2. **OSTACI MARIA, cu domiciliul în str. Simetriei, nr. 52, București, sector 2**

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Str. C.A. Rosetti nr. 39, sector 2**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **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. Simetriei nr. 52, 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

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:



Vedere interior proprietate subiect:







Număr dosar executare	9334/2025
Data evaluării	11.02.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil compus din cota 3/16 din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 207336 și numărul cadastral 207336 în suprafață de 84 mp din acte și 84,76 mp din măsurători, împreună cu construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 51,5 mp și pivniță în suprafață de 12,13 mp edificată pe acesta
Adresa proprietății	Strada Simetriei, nr. 52, Sector 2, București

Coordonate localizare	44.469552, 26.147747																					
Numere cadastrale	Teren: 207336 Construcții: 207336-C1 Locuință																					
Carte funciară nr.	207336 UAT Sector 2																					
Cartier / amplasare	Strada Simetriei, nr. 52, Sector 2, București – Cartier Colentina																					
Incadrarea in zona fiscala	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 2, din punct de vedere fiscal proprietatea subiect este situată în zona fiscală C.																					
Regim de înălțime	Parter																					
Utilități	Toate utilitățile la teren																					
Finisaje	Construcție din paianță, finisaje inferioare, construcții în stare avansată de degradare, conform inspecție																					
Suprafețe	<p>Construcții</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="3">1. ADRESA: Strada Simetriei nr. 52, Sector 2, București</td> </tr> <tr> <td colspan="3">2. DATE DE REFERINTA:</td> </tr> <tr> <td>- an constructie C1</td> <td>1936</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>84</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Construcții</td> </tr> <tr> <td>Locuință C1</td> <td>51.5</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construită totală</td> <td>51.5</td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Teren St = 84 mp (din acte) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări, intravilan categoria de folosință curți construcții și 84,76 mp (din măsurători)</p>	1. ADRESA: Strada Simetriei nr. 52, Sector 2, București			2. DATE DE REFERINTA:			- an constructie C1	1936		- suprafață teren aferent	84	mp	Construcții			Locuință C1	51.5	mp	Suprafață construită totală	51.5	mp
1. ADRESA: Strada Simetriei nr. 52, Sector 2, București																						
2. DATE DE REFERINTA:																						
- an constructie C1	1936																					
- suprafață teren aferent	84	mp																				
Construcții																						
Locuință C1	51.5	mp																				
Suprafață construită totală	51.5	mp																				
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																					
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extras de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea TBI BANK EAD. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din documentele puse la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. 																					

ANEXA II



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

Nr. cerere: 108684
Ziua: 10
Luna: 12
Anul: 2025

Cod verificare
100198375903



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 207336 București Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 35632
Nr. cadastral vechi: 10414

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Str. SIMETRIEI, Nr. 52

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207336	Din acte: 84 Masurate: 85	TEREN ÎN SUPRAFATA DE 84 MP

Construcții

Crt	Nr. cadastral topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	207336-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Str. SIMETRIEI, Nr. 52	CONSTRUCTIE COMPUSA DIN: 2 CAMERE, VERANDA, ANTREU, HOL, WC, CAMARA, BUCATARIE, CU O S.U. - 45,57 MP PIVNITA - 12,13 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7606 / 04/06/2003		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 524, din 24/03/2003 emis de N.P. NEDELCU CRISAN-TRAIAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) OSTACI MARIA	A1, A1.1 / B.4, B.5, B.6
66671 / 13/08/2024		
Act Notarial nr. 81, din 13/08/2024 emis de Ion Petrache Ramona Elena;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) OSTACI MARIA	A1, A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) OSTACI ALINA NICOLETA	A1, A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) CHIRIȚĂ MARIANA-VALENTINA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
108684 / 10/12/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 26/11/2025 emis de Judecatoria Sectorului 2 - dosar nr. 36067/300/2025; Act Administrativ nr. 187998, din 09/12/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia - dosar executare nr. 9334/2025;		
C1	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 68.832,13 lei în dosarul de executare nr. 9334/2025 - Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, ca urmare a cererii formulate de creditorul TBI Bank EAD, asupra cotei de 3/16 din imobil, inscrisa sub B5, proprietatea lui Udilă Alina Nicoleta;	A1, A1.1