

Dosar de executare silită nr.: 1952/2026

Nr. înregistrare: 111059/30.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/30.06.2026

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 05.08.2026, ora 11:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București Bdul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 223762-C2-U3 și numărul cadastral 223762-C2-U3, situat în București, Bdul PACHE PROTOPOESCU, Nr. 102, Ap. 2, sector 2, compus din apartament compus din 1 camera în suprafață utilă de 27,09 mp - împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele 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 GHEORGHIU CRISTIAN IONEL, cu domiciliul în Bd. Emanuel Pake-Protopopescu nr. 102, bl. Corp B, ap. 2, 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 337.500,00 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 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

- în contradictoriu cu debitorul **GHEORGHIU CRISTIAN IONEL**, cu domiciliul în Bd. Emanuel Pake-Protopopescu nr. 102, bl. Corp B, ap. 2, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20242290243 din data de 24-12-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI în dosar nr. 4794/300/2026, la data de 23.02.2026 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.06.2026 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 30.06.2026 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 15 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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. BEJ Georgescu Paul, cu sediul în București, Str. Buzesti nr. 61, bl. A6, sc.1, et. 2, ap. 11, sector 1
 - 2. SCPEJ Bucur și Asociații, cu sediul în București, str. Anton Pann nr. 17, ap. 1, sector 3

3. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI** , cu sediul în București, Strada av. Popișteanu, Nr. 54A, sector 1
4. **BEJ Cojocaru Bogdan Mihai**, cu sediul în București, Str. Mihai Eminescu nr. 17 et. 1 ap. 8, sector 1
5. **BEJA Sterca si Sandu**, cu sediul în București, B-dul. Natiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, sector 5
6. **BEJ Moldoveanu Adrian**, cu sediul în București, Str. Zarii nr. 13, et. 2, sector 5
7. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Bdul PACHE PROTOPOPESCU**, Nr. 102, București, sector 2, cu sediul în București, Bdul PACHE PROTOPOPESCU, Nr. 102, sector 2
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GHEORGHIU CRISTIAN IONEL**, cu domiciliul în Bd. Emanuel Pake-Protopopescu nr. 102, bl. Corp B, ap. 2, Municipiul 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, Bdul PACHE PROTOPOPESCU, Nr. 102, Ap. 2, 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:









Număr dosar executare	1952/2026
Data evaluării	17.06.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 223762-C2-U3 și numărul cadastral 223762-C2-U3, compus din apartament cu o cameră și dependințe, având o suprafață utilă de 27,09 mp (conform măsurători cadastrale), împreună cu cota-parte indiviză de 51,31% din părțile și dependințele 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 de 34,63 mp din terenul situat sub construcție
Adresa proprietății	Bulevardul Pache Protopopescu, Nr. 102, Corp B, Parter, Ap. 2, Sector 2, București
Coordonate localizare	44.440430, 26.130367
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum public asfaltat – Bulevardul Pache Protopopescu
Numar cadastral	223762-C2-U3 – pentru apartament
Carte funciară nr.	223762-C2-U3 UAT Sector 2
Cartier / amplasare	Zona Iancului
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului București Sector 2 privind încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală A.
Regim de înălțime	Parter / P+1E

Anul construirii	Anii 1960 – estimat de evaluator pe baza analizei pieței și a zonei în care este situat	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	Suprafață utilă = 27,09 mp (conform măsurători cadastrale)
	Teren:	Cotă indiviză teren = 34,63 mp Cotă indiviză părți și dependențe comune = 51,31%
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 liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	- În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate, considerând aceste informații de actualitate și corespunzătoare cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al imobilului. Anul de construire (Anii 1960) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborată cu analiza pieței din zona de analiză. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 17.06.2026). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în 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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223762-C2-U3 București Sectorul 2

Nr. cerere	65043
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213849234



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Bdul PACHE PROTOPOPESCU, Nr. 102, Ap. 2

Părți comune: alte spații comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	223762-C2-U3	-	27,09	5131/10000	3463/100	APARTAMENT 1 CAMERA, VESTIBUL, HOL, PIVNITA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
80403 / 03/12/2020	
Act Notarial nr. 119, din 02/12/2020 emis de Alexandru Elena Simona;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1	A1
1) GHEORGHIU CRISTIAN IONEL	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
32747 / 01/06/2016	
Act Administrativ nr. 370, din 05/12/2011 emis de OCPI SECTOR 2 BUCUREȘTI;	
C1 se preia din registrul de transcriptiuni și inscripțiuni somatia înscrisă prin încheierea nr. 370/05.12.2011, în dosar nr. 130/2010 al BEJ Samoilă Liliana Minodora	A1
82148 / 09/12/2020	
Act Administrativ nr. 1354/2013, din 09/12/2020 emis de Bucur Șerban-Constantin;	
C2 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 30.949, 94 lei în dosarul de executare nr. 1354/2013 - Executor judecătoresc Bucur Șerban Constantin, ca urmare a cererii formulate de creditorul Ing Bank N.V. Amsterdam	A1
75545 / 12/09/2023	
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 06/07/2017 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 2 (dosar nr. 16008/300/2017); Act Administrativ nr. 1134/2017, din 06/09/2023 emis de BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI (dosar executare nr.1134/2017);	
C4 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 2.274,10 lei în dosarul de executare nr. 1134/2017 - Executor judecătoresc Cojocaru Bogdan Mihai, ca urmare a cererii formulate de creditorul Credit Plus (Gulf) LTD;	A1
75563 / 16/09/2024	
Hotărare Judecătorească nr. fn, din 18/07/2017 emis de Judecătoria Sectorului 2 București Secția Civilă în dosarul nr. 16010/300/2017; Act Administrativ nr. 1135/2017, din 12/09/2024 emis de Executor judecătoresc Cojocaru Bogdan Mihai în dosarul de executare nr. 1135/2017;	
C5 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma totală de 2.553,64 Lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul Credit Plus (Gulf) LTD;	A1
63330 / 21/07/2025	
Act Administrativ nr. Cerere în dosar nr. 62/SS/2019, din 17/07/2025 emis de BEJA STERCA SI SANDU; Hotărare Judecătorească nr. 3834/300/2019, din 13/03/2019 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI; Somatie nr. 62/SS/2019, din 17/07/2025 emis de BEJA STERCA SI SANDU;	

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 recuperarea creantei în suma de 1.617,86 Lei, ca urmare a cererii formulata de catre creditorul CAPITAL RECOVERY SRL, in dosarul de executare nr. 62/SS/2019 aflat pe rolul BEJA Sterca si Sandu,	A1
24429 / 16/03/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 23/02/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 - dosar nr. 4794/300/2026;		
C8	se noteaza urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 17.137,16 lei în dosarul de executare nr. 1952/2026 - Executor judecătoresc Dobra Narcis Constantin, ca urmare a cererii formulată de creditorul TBI BANK EAD;	A1
26814 / 20/03/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 18/11/2025 emis de Judecatoria Sectorului 2-dosar nr. 34139/300/2025; Somatie nr. fn, din 06/03/2026 emis de Executor Judecătoresc MOLDOVEANU ADRIAN-dosar exectare nr. 2177/2025;		
C9	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma 3957,84 lei ,în dosarul de executare nr.2177/2025, Executor judecătoresc Moldoveanu Adrian ,ca urmare a cererii formulată de creditorul ADDIKO BANK DD	A1