

Dosar de executare silită nr.: 1143/2025i1

Nr. înregistrare: 111160/30.06.2026

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 12:00, 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. 242737 (Nr. CF vechi:30484) și numărul cadastral 242737 (Nr. cadastral vechi:4848/1) , situat în București, Str. Gheorghe Pana nr. 12, sector 3, compus din cota de 1/2 din teren în suprafață totală de 209.80 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață de 61.83 mp, având număr cadastral 242737-C1 și construcția C2 în suprafață de 23.09 mp având număr cadastral 242737-C2 , proprietatea debitorului RUSU FLORIN, cu domiciliul în Str. Gheorghe Pana nr. 12, Municipiul București, sector 3

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 228.450,00 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 intervenient **APS ZETA S.A.**, o societate anonimă (société anonyme) funcționând conform legislației din Luxemburg cu sediul social în Str. J. F. Kennedy nr. 46A, L-1855 Luxemburg, Marele Ducat al Luxemburgului, având nr. de înregistrare B256371, cod fiscal

LU33191433, cu sediul în , **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Inginer George Constantinescu, nr. 4B și nr. 2-4, clădirea Globalworth Campus, clădirea C, et. 3, sector 2, București**, reprezentat de ELENA GHERGHESCU - CABINET DE AVOCAT, în baza împuternicirii avocațiale seria B 9660330/2026

- în contradictoriu cu debitorul **RUSU FLORIN**, cu domiciliul în Str. Gheorghe Pana nr. 12, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. RQ21078093127954 din data de 29.07.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 11301/301/2026, la data de 09.04.2026 prin care a fost incuviințată 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 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 20 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 intervenient **APS ZETA S.A.**, o societate anonimă (société anonyme) funcționând conform legislației din Luxemburg cu sediul social în Str. J. F. Kennedy nr. 46A, L-1855 Luxemburg, Marele Ducat al Luxemburgului, având nr. de înregistrare B256371, cod fiscal LU33191433, cu sediul în , **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Inginer George Constantinescu, nr. 4B și nr. 2-4, clădirea Globalworth Campus, clădirea C, et. 3, sector 2, București**, reprezentat de ELENA GHERGHESCU - CABINET DE AVOCAT, în baza împuternicirii avocațiale seria B 9660330/2026
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. BEJ Duruian Ionel , cu sediul în București, Calea Mosilor nr.288 bl.32 sc.3 et.1 ap.73, sector 2
 2. BEJ Costescu Lucian , cu sediul în București, str. Bibescu Vodă nr.1bl. P4 sc.2 et.6 ap.41, sector 4
 3. HUMANIK CREDIT IFN S.A. , CUI 41781324 , cu sediul în Municipiul Bistrita, Strada INDEPENDENȚEI, Nr. 99B, Et. 1, județul Bistrita-Nasaud
 4. BEJ Ochian Doru-Catalin , cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1

5. SIMPLU CREDIT IFN S.A. , CUI 17008629, cu sediul în București, Strada VICTORIEI, Nr. 155, Bloc D1, sector 1
 6. BEJA AEQUITAS, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter si mezanin, sector 3
 7. INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 8. Flex Financial IFN S.A., CUI 36277445, cu sediul în București, Clădirea Olympia Tower, Bdul Decebal, Nr. 25-29, Etaj 10, sector 3
 9. BEJ Ivanciu George Adrian, cu sediul în București, Str. Vintilă Vodă nr. 2, bl. E1, sc. 2B, et. 1, ap. 61, sector 3
 10. BSG CREDIT IFN S.A. , CUI 39806419, cu sediul în Municipiul Baia Mare, STR SALCIMULUI, Nr. 1, județul Maramures
 11. BEJA Schiopu si Tetu, cu sediul în București, Calea Victoriei nr.224 bl. D5 sc. A et.2 ap.7, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **RUSU FLORIN**, cu domiciliul în Str. Gheorghe Pana nr. 12, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor POPÎRLAN FLORICA**, cu domiciliul în str. Gheorghe Pană, nr. 12, București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice** , cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bloc I5, tronson 1+2, sector 3
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI** cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI** cu sediul in Sector 3, Cale Dudești nr. 191, Municipiul București
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Gheorghe Pana nr. 12, sector 3;**
- 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 și exterior proprietate subiect:







ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 242737 București Sectorul 3

Nr. cerere	78791
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100218455288



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 30484

Nr. cadastral vechi: 4848/1

TEREN

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 3, Loc. București Sectorul 3, Str. EROU GHEORGHE PANA, Nr. 12, UAT București Sector 3 - Str. Pana Gheorghe, Erou, nr. 12, ap. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	242737	-	TEREN 174,8 MP - DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 209,80 MP. AVÂND CA VECINATĂȚI: N - IONESCU ELENA, E - STR. EROU GHEORGHE PANA, V - PROPRIETATEA DIN STR. GROTA LACURILOR NR. 89, S - REST PROPRIETATE GLOBALU MARIETA - EUGENIA ȘI RUCAREANU MARTA

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	242737-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 3, Loc. București Sectorul 3, Str. EROU GHEORGHE PANA, Nr. 12	- CLADIRE DIN PAIANȚA, LOCUINȚA COMPUSĂ DIN DOUA CAMERE ȘI BUCĂTĂRIE CU SUPRAFAȚA DE 61,83 MP
A1.2	242737-C2	Jud. București, UAT București Sectorul 3, Loc. București Sectorul 3, Str. EROU GHEORGHE PANA, Nr. 12	- MAGAZIE CU SUPRAFAȚA DE 23,09 MP DE 23,09 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
58756 / 27/06/2023	
Act Notarial nr. 1895, din 26/11/2002 emis de ARON FLORENTINA; Act Administrativ nr. 22232, din 18/12/2002 emis de JUDECATORIA SECTOR 3; Hotărâre Judecatorească nr. SENTINTA CIVILA 10355, din 11/11/2008 emis de JUDECATORIA SECTOR 3;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu efecte de la data de 27.11.2002, conform încheierii nr 22232/27.11.2002, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) RUSU FLORICA
Act Notarial nr. 11, din 09/06/2023 emis de MIREA Dragos Iulian;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) RUSU FLORIN

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
127669 / 18/12/2023	
Actiune în Instanța nr. fn, din 09/11/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI - DOSAR NR 29676/301/2023;	
C1	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 879/2023 pentru recuperarea sumei de 16627,66 lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA, debitor fiind POPIRLAN FLORICA
40695 / 04/04/2025	
Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 11/03/2025 emis de Judecătoria sector 3 (dos. nr. 6047/301/2025), BEJ Dobra Camelia Ofelia (dos. nr. 1143/2025);	
C2	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 1143/2025 pentru recuperarea sumei de 6214,94 lei, la cererea creditorului HORA CREDIT IFN SA, asupra cotei de 1/2 deținută de debitor Rusu Florin
137378 / 27/11/2025	

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
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 22/01/2025 emis de Judecătoria Sector 3 Bucuresti - Ds. 38858/301/2024- Executor judecătoresc Duruian Ionel - Ds. executare nr. 488/DE/2024;		
C3	se notează urmărirea silită asupra imobilului, pentru suma totală de 4.116,50 Lei (reprezentând debit restant + cheltuieli de executare), pornită ca urmare a cererii de executare silită în dosarul nr. 488/DE/2024 Executor judecătoresc Duruian Ionel, formulată de creditorul Humanik Credit IFN SA împotriva debitorului Rusu Florin, pentru cota deținută de 1/2 înscrisă sub B.4	A1, A1.1, A1.2
142451 / 10/12/2025		
Hotărare Judecătorească nr. 2398A, din 14/11/2025 emis de Tribunalul Bucuresti - Secția a V a Civilă (dosar 11649/301/2025); Act Administrativ nr. 379/2025, din 09/12/2025 emis de Executor Judecătoresc COSTESCU LUCIAN (dosar executare 379/2025);		
C4	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 379/2025 pentru recuperarea sumei de 22.311,27 lei, la cererea creditorului APS ZETA SA, asupra cotei de 1/2 deținută de debitor RUSU FLORIN	A1, A1.1, A1.2
18416 / 19/02/2026		
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 09/02/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI (dosar nr. 31357/301/2025); Somatie nr. FN, din 09/02/2026 emis de Ochian Doru-Cătălin (dosar nr. 5694/2025);		
C5	Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare nr. 5694/2025 aflat pe rolul Executorului judecătoresc OCHIAN DORU-CĂTĂLIN ; pentru suma de 13.531,27 RON; ca urmare a cererii formulate de creditorul SIMPLU CREDIT IFN S.A. ; privind pe debitorul RUSU FLORIN	A1, A1.1, A1.2
20994 / 25/02/2026		
Hotărare Judecătorească nr. fn, din 30/12/2025 emis de Judecătoria Sectorului 3 București Secția Civilă în dosarul nr. 43533/301/2025; Somatie nr. fn, din 20/02/2026 emis de Executor Judecătoresc Sandu Ionuț Octavian în dosarul de executare nr. 14647/2025;		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 4.095,90 LEI, ca urmare a cererii formulate de creditorul INVESTCAPITAL LTD, asupra cotei indivize de 1/2 aparținând debitorului RUSU FLORIN;	A1, A1.1, A1.2
21383 / 25/02/2026		
Hotărare Judecătorească nr. INCHEIERE IN DOSAR NR. 13172/301/2025, din 19/05/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI - SECTIA CIVILA;		
C7	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 4.414,73 LEI, ca urmare a cererii formulate de catre creditorul Flex Financial IFN S.A. in dosarul de executare nr. 99/2025 aflat pe rolul BEJ Ivanciu George-Adrian, asupra cotei indivize de 1/2 apartinand debitorului Rusu Florin.	A1, A1.1, A1.2
58205 / 18/05/2026		
Hotărare Judecătorească nr. fn, din 09/04/2026 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI - DOSAR NR. 11301/301/2026; Somatie nr. 84799, din 15/05/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia - DOSAR DE EXECUTARE NR. 1143/2025il;		
C8	se noteaza urmarirea silita a imobilului in vederea recuperarii sumei de 23.754,94 LEI, precum si alte sume accesorii executarii, la solicitarea creditorului APS ZETA SA, asupra cotei indivize de 1/2 proprietatea debitorului RUSU FLORIN	A1, A1.1, A1.2
63066 / 27/05/2026		
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 12/06/2025 emis de JUD SECT 3 (Dosar nr.16059/301/2025); Act Administrativ nr. st516/2025, din 10/06/2026 emis de BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI ȘCHIOPU ȘI TETU ;		
C9	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 5727.94 Lei (reprezentând debit de plata și cheltuieli de executare), în dosarul de executare nr. ST 516/2025, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BSG CREDIT IFN SA - debitor fiind RUSU FLORIN.	A1, A1.1, A1.2
65916 / 04/06/2026		
Hotărare Judecătorească nr. FN, din 09/06/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 (DOS 8483/301/2026);		
C10	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 3030,11 lei în dosarul de executare nr. 3042/2026 - Executor judecătoresc SANDU IONUT OCTAVIAN ca urmare a cererii formulate de creditorul INVESTCAPITAL LTD, asupra cotei deținută de debitorul RUSU FLORIN	A1, A1.1, A1.2