

Dosar de executare silită nr.: 4641/2025

Nr. înregistrare: 118775/13.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/13.07.2026

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 19.08.2026, 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. 238453-C1-U7 și numărul cadastral 238453-C1-U7, situat în București, Strada SCARLAT MAREȘ, LT.AV.,nr. 24-26,et. 3,ap. 7, LOT 1/1, sector 3, compus din apartament în suprafață de 69,2 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 înscris în Cartea funciară nr. 238453, având nr. cadastral 238453, proprietatea debitorului

- **CUZIC VASILE-DANIEL**, cu domiciliul în Str. Lt. Scarlat Mareș nr. 24-26, et. 3, ap. 7, Municipiul București, sector 3
- **CUZIC MARCELA**, cu domiciliul în Str. Lt. Scarlat Mareș nr. 24-26, et. 3, ap. 7, 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 915.264,00 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. **CUZIC VASILE-DANIEL**, cu domiciliul în Str. Lt. Scarlat Mareș nr. 24-26, et. 3, ap. 7, Municipiul București, sector 3
 2. **CUZIC MARCELA**, cu domiciliul în Str. Lt. Scarlat Mareș nr. 24-26, et. 3, ap. 7, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 220600106 din data de 22.09.2022**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 220600106F din data de 22.09.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 22300/301/2025, la data de 24.07.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.07.2026 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 13.07.2026 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 **14** 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 creditorului intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 3, CUI 41585182, cu sediul în București, Str. Sfânta Vineri, nr. 32, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații, cu sediul în București, Str. Gheorghe Danielopol nr.1 ap.1, sector 4**
 - 2. **BANCA TRANSILVANIA SA , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, județul Cluj**
 - 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada SCARLAT MARES, LT.AV.,nr. 24-26, București, sector 3, cu sediul în București, Strada SCARLAT MARES, LT.AV.,nr. 24-26, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

- **CUZIC VASILE-DANIEL**, cu domiciliul în Str. Lt. Scarlat Mareș nr. 24-26, et. 3, ap. 7, Municipiul București, sector 3
- **CUZIC MARCELA**, cu domiciliul în Str. Lt. Scarlat Mareș nr. 24-26, et. 3, ap. 7, Municipiul București, sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **ELITE ARMS SRL, cu sediul în Municipiul Constanța, Str. Baba Novac nr. 1, județul Constanta**
- ✓ 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, Strada SCARLAT MARES, LT.AV.,nr. 24-26,et. 3,ap. 7, LOT 1/1, 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





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. 238453-C1-U7 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere : 126028
Ziua : 31
Luna : 10
Anul : 2025

Cod verificare
100196526608



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 3, Loc. București Sectorul 3, Str. SCARLAT MAREȘ, LT.AV., Nr. 24-26, Et. 3, Ap. 7, LOT 1/1

Părți comune: Parter: Hol, Hol, Scara = 28.5; Etaj 1: Hol, Scara = 11.8; Etaj 2: Hol, Scara = 11.8; Etaj 3: Hol, Scara = 11.8; Etaj Terasa: Hol, Scara = 11.7

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	238453-C1-U7	-	69,2	14,19 %	30,79 MP	APARTAMENT COMPUS DIN 3 (TREI) CAMERE SI DEPENDINTE, INCLUSIV BALCON IN SUPRAFATA DE 7,8 MP, BALCON IN SUPRAFATA DE 10,6 MP SI TERASA IN SUPRAFATA DE 105,6 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19491 / 02/03/2021		
Act Notarial nr. 580, din 01/03/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CUZIC MARCELA 2) CUZIC VASILE-DANIEL	A1 / B.8
B8	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19491 / 02/03/2021		
Act Notarial nr. 580, din 01/03/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 378250 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
109462 / 09/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/09/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 - DOSAR 24324/301/2024; Act Administrativ nr. 254EP, din 08/10/2024 emis de BEJ PETICARU EDUARD - DOSAR 254EP/2024;		
C2	Se notează urmărirea silită a imobilului, debitor fiind CUZIC VASILE DANIEL, în favoarea creditorului ANDREI SANDU FLORIN pentru suma de 55000 EUR și 3200 LEI	A1 / C.3, C.4
121957 / 06/11/2024 Plângere împotriva încheierii nr. 121957/06.11.2024 înregistrată de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI - DOSAR NR. 40060/301/2024 la data de 29.01.2025		
Inscris Sub Semnatura Privată nr. cerere de reexaminare, din 06/11/2024 emis de CUZIC VASILE-DANIEL;		
C4	se notează respingerea cererii de reexaminare formulată de către domnul Cuzic Vasile Daniel prin avocat Nițuleasa Lucian Constantin împotriva încheierii numărul 109462/09.10.2024	A1
101003 / 02/09/2025		

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 3

Extrasul pentru informare se livrează la adresa epay.ancpi.ro

Formularul versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 24/07/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI SECTIA CIVILA in dosar nr. 22300/301/2025; Somatie nr. 131099, din 29/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 131100, din 29/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C5	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 99305,09 LEI, ca urmare a cererii formulate de creditorul MIKRO KAPITAL IFN S.A.	A1
126028 / 31/10/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 08/08/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI - dosar nr. 24856/301/2025; Somatie nr. 166885, din 30/10/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia - dosar executare nr. 4641/2025; Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 27/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI - dosar nr. 24856/301/2025/a1;		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 1.795,35 Lei în dosarul de executare nr. 4641/2025 - Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, ca urmare a cererii formulată de creditorul Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 3, debitor fiind Cuzic Marcela;	A1