

**Dosar de executare silită nr.: 10166/2025**

**Nr. înregistrare: 118511/13.07.2026**

## **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 20.08.2026, 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. 239130 și numărul cadastral 239130, situat în București, Str. Trăgaciului nr. 12, sector 5, compus din cota de 25/100 din teren intravilan în suprafață de 202 mp (din acte) și 203 mp (măsurată), împreună cu construcțiile edificate pe acesta: C1 (nr. cadastral 239130-C1) și C2 (nr. cadastral 239130-C2), proprietatea debitorului LECU GABRIEL-ADRIAN, cu domiciliul în Str. Trăgaciului nr. 12, Municipiul București, sector 5**  
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 113.830,00 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 domiciliul 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 **LECU GABRIEL-ADRIAN**, cu domiciliul în Str. Trăgaciului nr. 12, Municipiul București, sector 5
  - în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20252071137 din data de 07-03-2025**
  - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 36206/302/2025, la data de 15.01.2026 prin care a fost încuviințată 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 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 12 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 domiciliul 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 Predescu Narcis Ionut**, cu sediul în București, Sos. Colentina nr. 3C, bl. 33C, sc. B, parter, ap. 46, sector 2
    - 2. **EOS CREDIT FUNDING DAC**, cu sediul în Lower Baggot nr. 118, etaj 1, Dublin, Irlanda
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **LECU GABRIEL-ADRIAN**, cu domiciliul în Str. Trăgaciului nr. 12, Municipiul București, sector 5
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**

1. LECU EMANUELA-MIHAELA, cu domiciliul în str. Trăgaciului, nr. 12, București, sector 5
  2. LECU MARIANA, cu domiciliul în str. Trăgaciului, nr.12, București, sector 5
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
  - ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Trăgaciului nr. 12, sector 5;**
- 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## ANEXA I

**Vedere acces și exterior proprietate subiect:**







|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----|
| Număr dosar executare      | 10166/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |    |
| Data evaluării             | 24.04.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |    |
| Executor                   | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |    |
| Tip proprietate            | Cota de 25/100 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 239130 și numărul cadastral 239130, compus din teren intravilan în suprafață de 203 mp (din măsurători) și 202 mp (din acte), împreună cu construcțiile edificate pe acesta: Locuința C1, în suprafață construită la sol de 107 mp și Anexa C2 în suprafață construită la sol de 29 mp, edificate pe acesta                                      |        |    |
| Adresa proprietății        | Strada Trăgaciului nr. 12, Municipiul București, Sector 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |    |
| Coordonate localizare      | 44.392290, 26.072615                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |    |
| Numere cadastrale          | Teren: 239130<br>Construcții: 239130-C1 Locuință<br>239130-C2 Anexă                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |    |
| Carte funciară nr.         | 239130 UAT Sector 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |    |
| Cartier / amplasare        | Strada Trăgaciului nr. 12, Municipiul București, Sector 5 – zona Sălaj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |    |
| Incadrarea în zona fiscală | Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 5 București, din punct de vedere fiscal proprietatea subiect este situată în zona fiscală D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |    |
| Regim de înălțime          | Parter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |    |
| Utilități                  | Energie electrica, apă, gaz și canalizare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |    |
| Finisaje                   | Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |    |
| Suprafețe                  | Construcții                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |    |
|                            | 1. ADRESA: Strada Trăgaciului nr. 12, Sectorul 5, București                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |    |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |    |
|                            | 2. DATE DE REFERINTA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |    |
|                            | - an constructie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1985   |    |
|                            | - suprafață teren aferent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 202.0  | mp |
|                            | Construcții                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |    |
|                            | C1 - Locuință                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 107.00 | mp |
|                            | C2 - Anexă                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 29.00  | mp |
|                            | Suprafață construită totală                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 136.00 | mp |
|                            | Teren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |    |
|                            | St = 202 mp (din acte) – intravilan, suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |    |
| Utilizare existentă        | Proprietatea cu destinație rezidențială                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |    |
| Ipoteze speciale           | ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 24.04.2026). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 24.04.2026. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. |        |    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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 Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</li> <li>➤ 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. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (202 mp) și suprafața din măsurători (203 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din acte a terenului. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 239130 București Sectorul 5

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 39806 |
| Ziua       | 13    |
| Luna       | 07    |
| Anul       | 2026  |

Cod verificare  
100214277935



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str TRAGACIULUI, Nr. 12

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)                | Observații / Referințe                          |
|---------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|
| A1      | 239130                       | Din acte: 202<br>Masurata: 203 | Teren împrejmuit;<br>teren si constructii C1,C2 |

#### Construcții

| Crt  | Nr. cadastral Nr. topografic | Adresa                                                                                       | Observații / Referințe                                                                                                       |
|------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 239130-C1                    | Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str TRAGACIULUI, Nr. 12 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:107 mp; S. construita desfasurata:107 mp; locuinta constr in anul 1985 conf cert fiscal |
| A1.2 | 239130-C2                    | Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str TRAGACIULUI, Nr. 12 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; anexa constr in anul 1985 conf cert fiscal      |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                   | Referințe      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 48562 / 16/11/2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                   |                |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 4354, din 29/05/2018 emis de Jud sect 5 sectia a II a civila; Act Administrativ nr. 464101, din 16/10/2020 emis de dir taxe sect 5; Act Administrativ nr. 464110, din 16/10/2020 emis de dir taxe sect 5; Act Administrativ nr. 464109, din 16/10/2020 emis de Dir taxe sect 5; Act Administrativ nr. 464105, din 16/10/2020 emis de Dir taxe sect 5; Act Administrativ nr. 464107, din 16/10/2020 emis de Dir taxe sect 5; |                                                                                                                                   |                |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 25/100<br>1) LECU EMANUELA- MIHAELA         | A1, A1.1, A1.2 |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 25/100<br>1) LECU GABRIEL ADRIAN            | A1, A1.1, A1.2 |
| 8814 / 26/02/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                   |                |
| Act Notarial nr. 639, din 25/02/2021 emis de NP Dumitru Mariana;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |                |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2<br>1) LECU MARIANA, nezasatorita | A1, A1.1, A1.2 |

#### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Referințe      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 59585 / 02/10/2024                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
| Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 16/05/2024 emis de JS 5 (dos 13355/302/2024);                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
| C3                                                                                                                                                       | se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 7405,40 lei în dosarul de executare nr. 368/2024 - Executor judecătoresc PREDESCU NARCIS IONUT, ca urmare a cererii formulată de creditorul EOS CREDIT FUNDING DAC ,asupra cotei aparținând debitorului LECU GABRIEL ADRIAN | A1, A1.1, A1.2 |
| 6016 / 06/02/2026                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
| Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 15/01/2026 emis de Judecatoria sector 5 (dosar. nr. 36206/302/2025) BEJ Dobra Ofelia Camelia (dosar nr. 10166/2025); |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru Informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                                                                   | Referințe      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| C4                                                                                                 | Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 14.330,57 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul TBI BANK EAD, în dosarul de executare nr. 10166/2025 aflat pe rolul BEJ asupra cotei deținută de debitor LECU GABRIEL-ADRIAN, | A1, A1.1, A1.2 |