

Dosar de executare silită nr.: 2629/2026

Nr. înregistrare: 125585/28.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.07.2026

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 03.09.2026, ora 11:00, 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. 221521-C1-U7 (Nr. CF vechi:49519) și numărul cadastral 221521-C1-U7 (Nr. cadastral vechi:1635/14), situat în București, Intr. Drumul Taberei nr. 4, bl. K, sc. B, et. parter, ap. 14, sector 6, compus din cota de 3/16 din apartamentul cu 2 camere și dependințe având o suprafață utilă de 57,71 mp și boxă în suprafață de 6,52 mp împreună cu cota-parte indiviză aferentă din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în proprietate comună, perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 23.17 mp din terenul pe care este edificat imobilul, identificat cu numărul cadastral 221521, proprietatea debitorului IONIȚĂ DAN, cu domiciliul în Int. Drumul Taberei nr. 4, bl. K, sc. B, ap. 14, Municipiul București, sector 6

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 urmărilor imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 129.525,00 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 **IONIȚĂ DAN**, cu domiciliul în Int. Drumul Taberei nr. 4, bl. K, sc. B, ap. 14, Municipiul București, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20252142273 din data de 29-05-2025**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI în dosar nr. 5358/303/2026, la data de 27.03.2026 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.07.2026 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 28.07.2026 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 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 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:

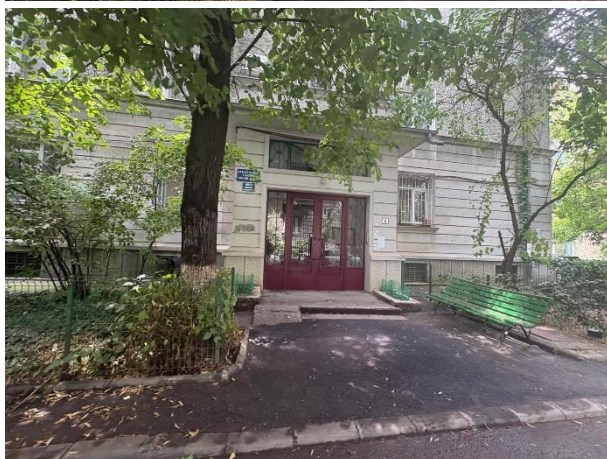
1. BEJ Ochian Doru-Catalin , cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1,, sector 1
 2. BEJ Guli Constantin, cu sediul în București, Calea Calarasi nr.156 bl. 53BIS , sc. A, parter, ap.1 si 3, sector 3
 3. INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 4. BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CUI 361757, cu sediul în București, Șos. ORHIDEELOR, nr. 15D, Et:2, CLĂDIREA THE BRIDGE 1, sector 6
 5. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Intr. Drumul Taberei nr. 4, bl. K, sc. B, București, sector 6, cu sediul în București, Intr. Drumul Taberei nr. 4, bl. K, sc. B, sector 6
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IONIȚĂ DAN**, cu domiciliul în Int. Drumul Taberei nr. 4, bl. K, sc. B, ap. 14, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **IONIȚĂ ANTOANETA**, cu domiciliul în Int. Drumul Taberei, nr. 4, bl.K, sc. B, ap. 14, București, sector 6
 2. **PETRESCU ELENA-LILIANA**, cu domiciliul în str. Ghidigeni, nr.100B, bl. 21, București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Str. Popa Tatu nr. 7, sector 1
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Intr. Drumul Taberei nr. 4, bl. K, sc. B, et. parter, ap. 14, sector 6;**
- 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.

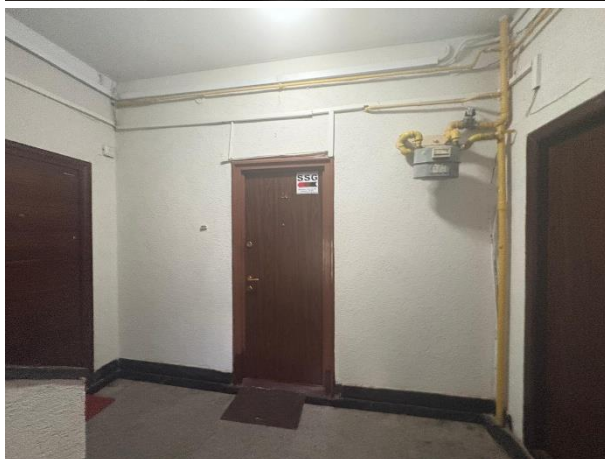
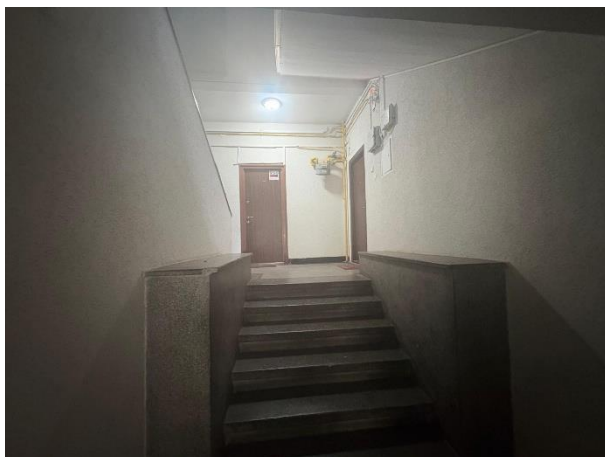
ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:









Număr dosar executare	2629/2026	
Data evaluării	01.07.2026	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 camere si dependințe	
Adresa proprietății	Intrarea Drumul Taberei nr. 4, bl. K, sc. B, et. parter, ap. 14, sector 6, București	
Coordonate localizare	44.427942, 26.056654	
Nr. cadastral	221521-C1-U7 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	221521-C1-U7 UAT Sector 6	
Cartier / amplasare	Cartier Răzoare - Sector 6, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 6, din punct de vedere fiscal, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	Etaj Parter/P+2E	
Anul construirii	Anii 1960 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă apartament = 57,71 mp - Suprafață boxă = 6,52 mp
	Teren:	Cota indiviză din părți și dependințe comune = 3,51% Cota indiviză teren = 3,51% (23,17 mp) în proprietate
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cota 3/16 din drept deplin de proprietate.	

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. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.
Observații aferente identificare imobil	- Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 01.07.2026). 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. - Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1960) a fost estimat de evaluator pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - 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.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 221521-C1-U7 București Sectorul 6

Nr. cerere	37900
Ziua	24
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare	100207079258

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 49519
Nr. cadastral vechi: 1635/14

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Intr. DRUMUL TABEREI, Nr. 4, Bl. K, Sc. B, Et. PARTER, Ap. 14, UAT București Sector 6 - Intrarea Drum Taberei, nr. 4, bl. K, sc. 2, et. P, ap. 14
Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	221521-C1-U7	-	-	-	23.17	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN 2 (DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8922 / 22/04/2005		
Proces Verbal nr. 4213, din 20/04/1991 emis de ICVL (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 4213 / 1991/20.04.1991 emis de ICVL; TITLU PROPRIETATE nr. 7464/6/26.03.1999 emis de PMB);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) IONITA ANTOANETA	A1 / B.2, B.3, B.4
58144 / 31/05/2021		
Act Notarial nr. 70, din 28/05/2021 emis de Bratu-Gheorghe Catalina Mihaela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) IONITA ANTOANETA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) PETRESCU ELENA LILIANA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) IONITA DAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
97079 / 15/09/2025		
Hotărâre Judecatorească nr. f.n., din 19/06/2025 emis de JUDECATORIA SECTORUL 6 (dosar nr. 12344/303/2025); Somatie nr. 3344/2025, din 11/09/2025 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C3	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 3142,04 RON (reprezentând debit + cheltuieli de executare) ce face obiectul dosarului de executare nr. 3344/2025 - Executor judecătoresc Ochian Doru Catalin la cererea creditorului Investcapital LTD; asupra cotei indiviză înscrisă sub B4 proprietatea debitorului IONITA DAN	A1
27763 / 24/03/2026		
Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 693/2026, din 24/03/2026 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC GULI CONSTANTIN; Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 04/03/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 Dosar nr. 3506/303/2026;		
C4	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 54.138,87 Lei (reprezentând debit + cheltuieli de executare) ce face obiectul dosarului de executare nr. 693/2026 - Executor judecătoresc Guli Constantin, la cererea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA SA; asupra cotei indiviză înscrisă sub B4 proprietatea debitorului IONITA	A1

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

Pagina 1 din 3

Extras pentru informare on-line la adresa egay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	DAN	A1
37900 / 24/04/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 27/03/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 (dos 5358/303/2026);		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 52562,38 lei în dosarul de executare nr. 2629/2026 - Executor judecătoresc DOBRA CAMELIA OFELIA, ca urmare a cererii formulată de creditorul TBI BANK EAD SOFIA- SUCURSALA BUCUREȘTI asupra cotei detinuta de debitorul IONITĂ DAN.	A1