Dosar de executare silită nr.: 7236/2024
Nr. înregistrare: 165875/15.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 10/15.10.2026

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI 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:

<u>În data de 09.11.2026, ora 11:30</u>, 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. 61085 și numărul cadastral 61085, situat în Comuna Gura Vaii, nr. LOT 114, PUNCT ROTUNDA, județul Bacau, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 284 mp împreună cu construcția edificată pe acesta C1 identificată cu nr. cadastral 61085-C1, în suprafață construită la 40 mp, proprietatea debitorului APENE ANDREEA-IULIANA, cu domiciliul în Cal.Bucureşti nr.81A, sat Săftica, Comuna Balotești, județul Ilfov, *în calitate de fideiusor*
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 17.175,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645**, J2016000378225, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iasi
- în contradictoriu cu debitorul

1. **APENE ANDREEA-IULIANA,** cu domiciliul în Cal.Bucureşti nr.81A, sat Săftica, Comuna Baloteşti, judeţul Ilfov*, în calitate de fideiusor*

2. **KEA DESIGN & BUSINESS S.R.L., CUI 43391670**, J40/16430/2020, cu sediul în str. Cameliei, nr. 32, bl. A, et. 1, ap. 2, Municipiul Bucureşti, sector 1*, în calitate de împrumutat*

3. **POPA OVIDIU-MARIUS,** cu domiciliul în str.Cameliei nr.32, bl.A, et.1, ap.2, Municipiul Bucureşti, sector 1*, în calitate de fideiusor*

- în baza titlului executoriu reprezentat de

1. Contract de credit nr.220700107 din data de 13.07.2022 împreună cu anexa nr.1

2. Contract de fidejusiune nr.220700107F din data de 13.07.2022

3. Contract de ipoteca mobiliara nr.220700107M din data de 13.07.2022

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 21974/299/2024, la data de 22.07.2024 prin care a fost incuviinţată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătoreşti Dobra & Căliman în data de 22.01.2026 cu privire la stabilirea preţului imobilului urmărit silit şi a termenului in vederea vânzării acestuia la licitaţie publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 15.10.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare**.**

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligaţi să-l aducă la cunoştinţă executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul şi sub sancţiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc, o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul Societăţii profesionale de executori Judecătoreşti Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.30-16.00, cel târziu în ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei menţionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a băncii LIBRA INTERNET BANK S.A, pe numele şi la dispoziţia SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI 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 si 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 (in 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisa în **9** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate si publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune in 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**, J2016000378225, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iasi
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **PATRIA CREDIT INSTITUŢIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932, cu sediul în București, Şos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, sector 2**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **APENE ANDREEA-IULIANA,** cu domiciliul în Cal.Bucureşti nr.81A, sat Săftica, Comuna Balotești, județul Ilfov*, în calitate de fideiusor*
- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului

1. **KEA DESIGN & BUSINESS S.R.L., CUI 43391670**, J40/16430/2020, cu sediul în str. Cameliei, nr. 32, bl. A, et. 1, ap. 2, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat*

2. **POPA OVIDIU-MARIUS,** cu domiciliul în str.Cameliei nr.32, bl.A, et.1, ap.2, Municipiul București, sector 1*, în calitate de fideiusor*

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GURA VĂII, JUDEȚUL BACĂU cu sediul in Com. Gura Văii, Str. Principală nr. 857, Jud. Bacău**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Gura Vaii, nr. LOT 114, PUNCT ROTUNDA, județul Bacau;**

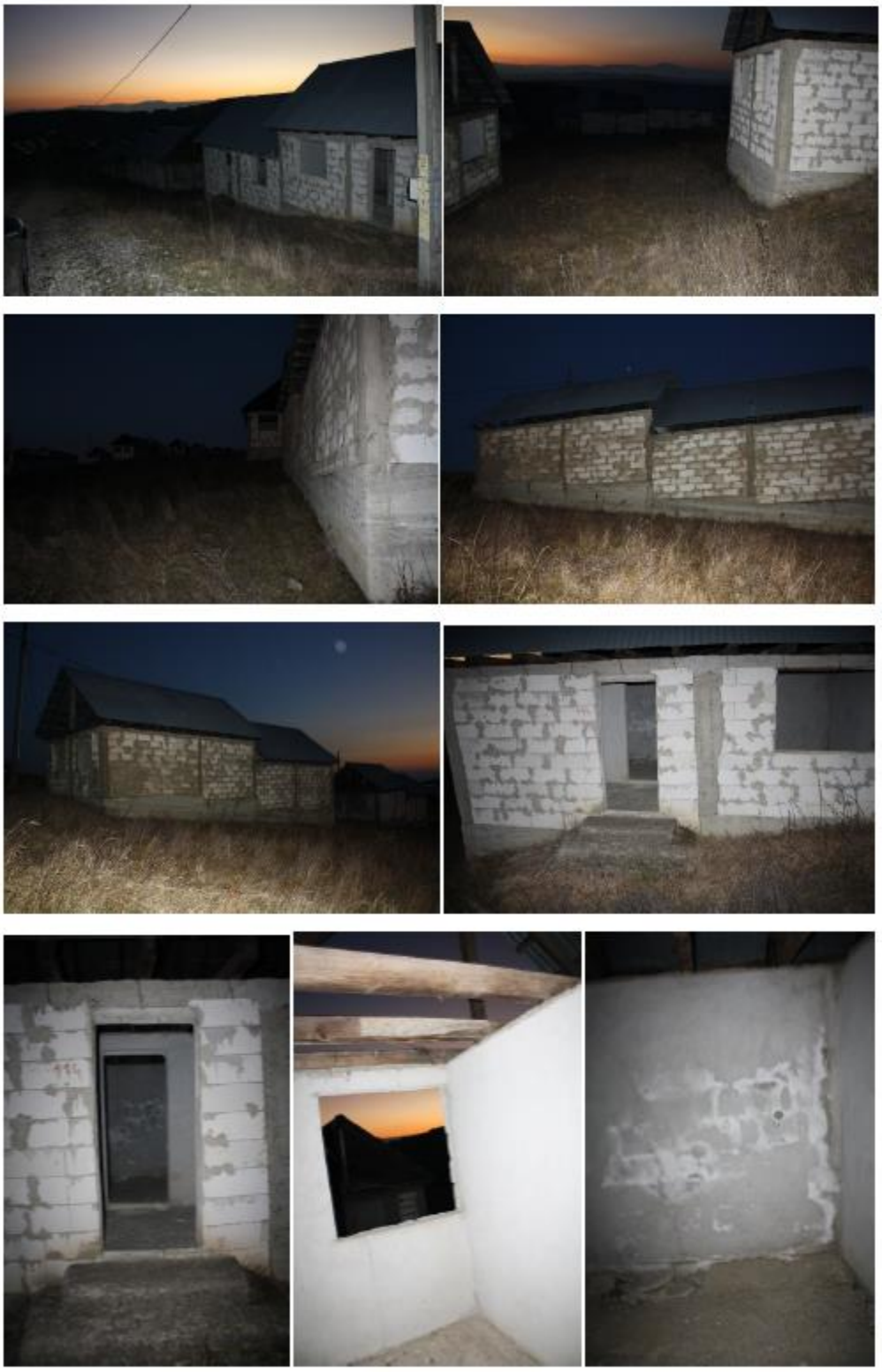
IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- 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 şi Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Onesti

Nr. cerere	2219
Ziua	22
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199677607

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61085 Gura Văii

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Gura Văii, Loc. Gura Vaii, Nr. LOT 114, PUNCT ROTUNDA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61085	284	Teren imprejmuit; Teren intravilan marcat cu tarusi de lemn si constructie.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	61085-C1	Jud. Bacau, UAT Gura Văii, Loc. Gura Vaii, Nr. LOT 114, PUNCT ROTUNDA	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:40 mp; S. construita desfasurata:40 mp; Locuinta P. construita din BCA, in anul 2006, acoperita cu tabla.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
15141 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1378, din 10/05/2022 emis de Vranceanu Constantin;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **POPA ANDREEA-IULIANA**, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
25855 / 23/08/2024		
Somatie nr. 96114, din 20/08/2024 emis de SPEJ Dobra &Căliman-dosar executare nr.7238/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere nr.10696, din 25/07/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA-dosar nr. 20185/94/2024;		
C1	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 15093,23 lei	A1, A1.1
	1) **MIKRO KAPITAL IFN SA**	
27707 / 10/09/2024		
Somatie nr. Dosar 7236/2024, din 05/09/2024 emis de SPEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 22/07/2024 emis de Judecătoria Bucureşti-SECTOR 1;		
C2	se notează urmărirea silită pentru suma totală de 24.429,79 Lei	A1, A1.1
	1) **MIKRO KAPITAL IFN SA**	
42480 / 10/12/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 15322, din 25/11/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 186099, din 05/12/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C3	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 92.127,73 lei	A1, A1.1
	1) **PATRIA CREDIT INSTITUTIE FINANCIARA NEBANCARA S.A.**	