Dosar de executare silită nr.: 6130/2025
Nr. înregistrare: 166341/16.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 5/16.10.2026

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 12.11.2026, ora 10:30</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. 219499 și numărul cadastral 219499, situat în București, Strada POVESTEI,nr. 23, sector 4, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 565 mp , proprietatea debitorului MONICA HDR FRUCT S.R.L., CUI 38864802, J23/2837/2024, cu sediul în Str. București-Urziceni, nr. 31, Comuna Afumați, județul Ilfov
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 1.393.103,25 lei, inclusiv TVA, 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 **CATERPILLAR FINANCIAL SERVICES POLAND SP.Z.O.O. - SUCURSALA ROMANIA IFN, CUI 21818887**, J40/24677/2023, cu sediul în B-dul. Expoziției, nr. 1C, Complexul de Birouri @Expo, Clădirea B2, et. 5, Municipiul București, sector 1, **<u>cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Calea Griviței nr.82-98, clădirea The Mark, et.14, Sector 1, București</u>**, reprezentat de REFF & ASOCIAȚII S.P.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 9373166/2025

- în contradictoriu cu debitorul **MONICA HDR FRUCT S.R.L., CUI 38864802**, J23/2837/2024, cu sediul în Str. București-Urziceni, nr. 31, Comuna Afumați, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de leasing nr. FL/RB-054394 din data de 06.08.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 28918/94/2025, la data de 11.11.2025 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 in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 16.10.2026 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 si se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul intre 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. In 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 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 **16** 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 **CATERPILLAR FINANCIAL SERVICES POLAND SP.Z.O.O. - SUCURSALA ROMANIA IFN, CUI 21818887**, J40/24677/2023, cu sediul în B-dul. Expoziției, nr. 1C, Complexul de Birouri @Expo, Clădirea B2, et. 5, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Calea Griviței nr.82-98, clădirea The Mark, et.14, Sector 1, București**, reprezentat de REFF & ASOCIAȚII S.P.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 9373166/2025
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF**:**

1. **VASILE GAROAFA, cu domiciliul în București, str. Munteniei, nr. 5, sector 1**
2. **BEJ Petre Cristian, cu sediul în București, Str. Vanatori nr.5-7-9-11, ap.3, sector 5**
3. **TARELL IMPORT EXPORT SRL , CUI 335316, cu sediul în București, Str. LT. AUREL BOTEA, Nr. 1, Bloc B 5 D, Et. 3, Ap. 13, sector 3**
4. **BCR LEASING IFN SA , CUI 13795308, cu sediul în București, Strada ORHIDEELOR, Nr. 15D, sector 6**
5. **SPEJ Lepadatu, Neacsu si Asociatii, cu sediul în București, Alexander von Humboldt nr. 38, sector 3**

6. **BEJ Enea Mihaela Raluca , cu sediul în București, Calea Victoriei nr.100 et.2 ap.20, sector 1**

7. **BT LEASING TRANSILVANIA IFN SA , CUI 7424119, cu sediul în Muncipiul Cluj-Napoca, Strada 21 DECEMBRIE 1989, Nr. 77, județul Cluj**

8. **DIRECȚIA NAȚIONALĂ ANTICORUPȚIE, cu sediul în București, Str. Știrbei Vodă nr. 79-81, sector 1**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MONICA HDR FRUCT S.R.L., CUI 38864802**, J23/2837/2024, cu sediul în Str. București-Urziceni, nr. 31, Comuna Afumați, județul Ilfov
- ✓ 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 BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Oraş Buftea, strada Ştirbei Vodă nr.24, județul Ilfov
- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREŞTI cu sediul in Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, București, Sector 4**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **București, Strada POVESTEI,nr. 23, sector 4;**

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

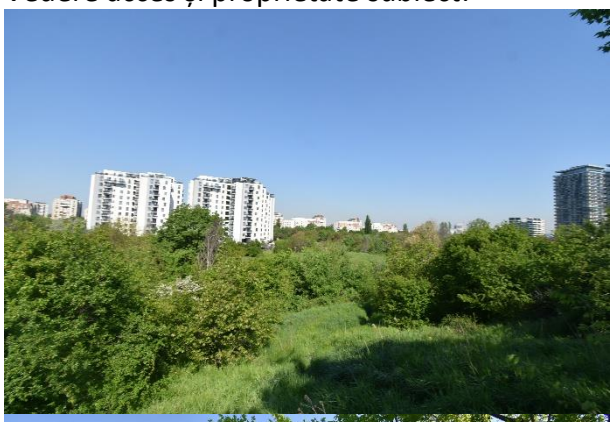
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

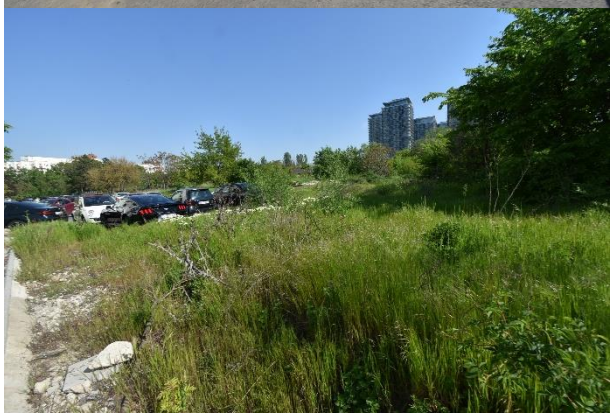
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

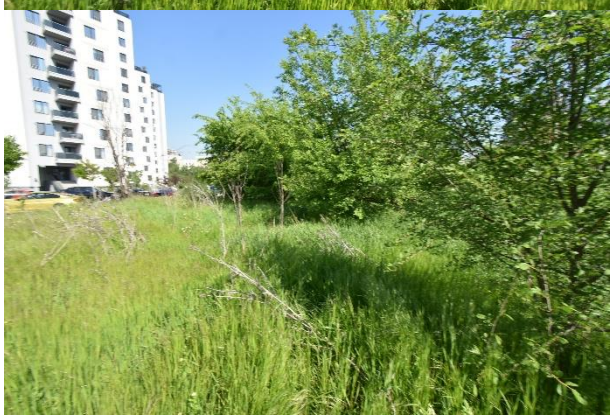
Red. M.C.

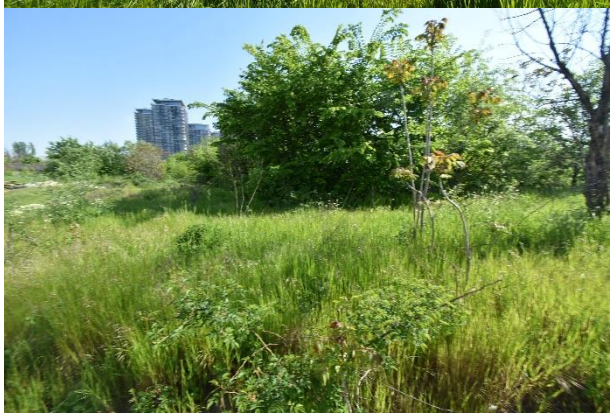
ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:









Număr dosar executare	6130/2025
Data evaluării	05.05.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan curți-construcții în suprafață de 565 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 219499 şi numărul cadastral 219499
Adresa proprietății	Strada Povestei nr. 23, Sector 4, București
Coordonate localizare	44.403734, 26.124614
Numar cadastral	219499
Carte funciară nr.	219499 UAT Sector 4
Cartier / amplasare	Zona Văcărești, Sector 4, pe Strada Povestei
Incadrarea imobilului	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului București Sector 4, terenul este situat in zona fiscală A. Conform PUZ Calea Văcărești, terenul subiect este situat în zona Cb3 – subzona polilor urbani principali.
Utilități	Electricitate, apă, gaz, canalizare în proximitate
Suprafață	565 mp, intravilan categoria de folosință curți-construcții
Acces	Conform documente de proprietate și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum public de acces – Strada Povestei.
Utilizare existentă	Teren liber de construcții.
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	• Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.

Observații aferente identificare imobil	• La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile intravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. • Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.

ANEXA II

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	60969
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare 100213838574

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 219499 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str POVESTEI, Nr. 23

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	219499	565	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79422 / 26/09/2024		
Act Notarial nr. 6810, din 25/09/2024 emis de TEODOR ALINA-MIHAELA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MONICA HDR FRUCT SRL	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
22825 / 06/03/2025		
Somatie nr. FN, din 05/03/2025 emis de BEJ. Petre Cristian-DOSAR EXECUTARE NR. 33/2025; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 03/03/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA -DOSAR NR. 5736/94/2025;		
C4	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 22.904,02 lei, în dosarul de executare nr.33/2025 Executor judecătoresc PETRE CRISTIAN , ca urmare a cererii formulată de creditorul TARELL IMPORT EXPORT SRL	A1
59435 / 17/06/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6905, din 23/05/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA -DOSAR NR. 14410/94/2025; Somatie nr. FN, din 10/06/2025 emis de BEJ . LEPADATU ANDREI -DOSAR NR. 305/2025;		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 1.747.620,55 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita ,în dosarul de executare nr.305/2025 Executor Judecatoresc LEPĂDATU ANDREI ca urmare a cererii formulată de creditorul BCR LEASING IFN SA	A1
67370 / 10/07/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5733/94/2025, din 05/03/2025 emis de Judecatoria Buftea (dosar 5733/94/2025); Somatie nr. 32/2025, din 09/04/2025 emis de Executor Judecătoresc Petre Cristian (dosar executare 32/2025);		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 21.507,62 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita ,în dosarul de executare nr.32/2025 Executor Judecatoresc PETRE CRISTIAN ca urmare a cererii formulată de creditorul TARELL IMPORT EXPORT SRL	A1
67389 / 10/07/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr.5735/94/2025, din 27/02/2025 emis de Judecatoria Buftea; Somatie nr. 34/2025, din 09/04/2025 emis de Petre Cristian;		
C7	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 5.980,11 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita ,în dosarul de executare nr.34/2025 Executor Judecatoresc PETRE CRISTIAN ca urmare a cererii formulată de creditorul TARELL IMPORT EXPORT SRL	A1
67396 / 10/07/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3061/2025, din 10/03/2025 emis de Judecatoria Buftea (dos. nr. 5734/94/2025) BEJ Petre Cristian (dos. nr. 35/2025);		

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C8	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 46417,66 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul TARELL IMPORT EXPORT SRL în dosarul de executare nr. 35/2025/2025 aflat pe rolul BEJ Petre Cristian	A1
67415 / 10/07/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 04/03/2025 emis de Judecatoria Buftea-dosar nr. 5737/94/2025; Somatie nr. fn, din 09/04/2025 emis de BEJ .Petre Cristian-dosar executare nr. 36/2025;		
C9	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 26763,53 LEI în dosarul de executare nr.36/2025 Executor judecătoresc PETRE CRISTIAN , ca urmare a cererii formulată de creditorul TARELL IMPORT EXPORT SRL	A1
96034 / 06/10/2025		
Act Notarial nr. 6810, din 25/09/2024 emis de TEODOR ALINA-MIHAELA;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:637000 LEI	A1
	1) VASILE GAROAFA	
96662 / 07/10/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 8467, din 25/06/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA (DOSAR 19307/94/2025); Act Administrativ nr. FN, din 06/10/2025 emis de Enea Mihaela-Raluca (DOSAR 681/2025);		
C12	Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare nr. 681/2025 aflat pe rolul Executorului judecătoresc Enea Mihaela-Raluca ; pentru suma de 1.609.144,60 lei ; ca urmare a cererii formulată de creditorul BT Leasing Transilvania IFN S.A;	A1
12884 / 16/02/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 11/11/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA (dosar nr. 28918/9/2025); Somatie nr. 25032, din 12/02/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C13	Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare nr. 6130/2025 aflat pe rolul Executorului judecătoresc Dobra Narcis Constantin; pentru suma de suma de 27.377,04 lei + 15.600,74 euro; ca urmare a cererii formulată de creditorul CATERPILLAR FINANCIAL SERVICES POLAND SP.Z.O.O -SUCURSALA ROMANIA	A1
34364 / 14/04/2026		
Ordonanta nr. FN, din 07/04/2026 emis de PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ICCJ DNA SCIAIC - dosar nr.84/2/P/2024; Act Administrativ nr. P-V, din 07/04/2026 emis de PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ICCJ DNA SCIAIC;		
C14	se notează sechestrul asigurător dispus prin ordonanța emisă în dosar nr.84/2/P/2024 din data de 07.04.2026 de Parchetul de pe lângă ICCJ DNA SCIAIC, până la concurența sumei de 1.710.119,90 lei	A1