ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6,scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

DUMITRACHE BOGDAN
Digitally signed by DUMITRACHE BOGDAN
Date: 2026.11.06 14:03:45 +02'00'

Dosar de executare nr. 190/2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 190/2026/05.11.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN
întocmită la data de 05 noiembrie 2026

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache şi Dumitrache",** având datele de identificare menţionate în antetul prezentei publicaţii,

având în vedere **dosarul de executare nr. 190/2026-B.E.J.A. "Dumitrache şi Dumitrache", creditoare fiind SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI "DELEANU VASILE - AVOCAȚI", CUI 15019761,** cu sediul în Municipiul București, Int. Mareşal Josef Pilsudski, Nr.2, Sector 1, iar **debitoare fiind UMB ROBINETE INDUSTRIALE S.A.,** CUI 16970659, cu sediul în Municipiul București, str. Grigore Ionescu, Nr. 63, Camera 2, Bl. T73, Sc. 2, Et. 4, Ap. 42, Sector 2, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract de asistenţă juridică Seria B nr. 345720/2016 din data de 31.03.2016,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară împotriva debitoarei UMB ROBINETE INDUSTRIALE S.A a fost încuviințată prin încheierea din data de 31.03.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 10318/300/2026,

având în vedere **încheierea nr. 69665 in data de 11 iunie 2026** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București-Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sector 1, prin care a fost **soluționată, notarea urmăririi silite asupra bunului imobil situat în Bucureşti, str. Biserica Amzei, Nr.5-7, Bl. Corp B, Et. 3, Ap. 16, Sector 1,** înscris în Cartea Funciară nr. 253397-C1-U13 având nr. cadastral 253397-C1-U13, reprezentat de apartament compus din 1 cameră și dependințe = 61,81 mp, teren indiviz de folosință, având suprafață utilă 61,81 mp, Cote teren 24.12 mp,

având în vedere că, **până în prezent, debitoarea, deși somată de executorul judecătoresc, nu a plătit sumele datorate**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.190/2026-B.E.J.A "Dumitrache şi Dumitrache", respectiv:

1. **suma de 851.941,91 Lei cu TVA inclus,** reprezentând onorariul de 10% calculat din suma recuperată în cadrul dosarului de insolvență nr. 49188/3/2009 - conform încheierii privind stabilirea sumei datorate emise sub nr. 190/2026/02.06.2026 - B.E.J.A. Dumitrache şi Dumitrache,
2. **suma de 26.495,39 Lei** reprezentând actualizarea în raport cu rata inflației - conform încheierii privind stabilirea sumei datorate emise sub nr. 190/2026/02.06.2026 - B.E.J.A. Dumitrache şi Dumitrache,
3. **suma de 13.971,85 lei**, reprezentând actualizarea în raport cu rata inflației - conform încheierii privind stabilirea sumei datorate emise sub nr. 190/2026/05.11.2026 - B.E.J.A. Dumitrache şi Dumitrache,
4. **suma de 17.421,74 lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitorului în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 190/2026/02.06.2026 - B.E.J.A. Dumitrache şi Dumitrache,

5. **suma de 3.440,14 lei,** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitorului în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 190/2026/05.11.2026 - B.E.J.A. Dumitrache şi Dumitrache,

aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea debitului, ca şi în privinţa acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere raportul de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida, *numită prin incheierea nr. 190/2026/22.09.2026-BEJA Dumitrache şi Dumitrache,* **prin care a fost stabilită valoarea de piaţă a bunului imobil situat în Bucureşti, str. Biserica Amzei, Nr.5-7, Bl. Corp B, Et. 3, Ap. 16, Sector 1,** înscris în Cartea Funciară nr. 253397-C1-U13 având nr. cadastral 253397-C1-U13, reprezentat de apartament compus din 1 cameră și dependințe = 61,81 mp, teren indiviz de folosință, având suprafață utilă 61,81 mp, Cote teren 24.12 mp, **respectiv 398.700 lei,**

având în vedere că **preţul imobilului supus urmăririi silite şi pentru care se întocmeşte prezenta publicaţie de vânzare a fost stabilit,** prin **încheiere definitivă emisă sub nr. 190/2026/05.11.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida, **şi anume 398.700 lei,**

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 190/2026/05.11.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 03 decembrie 2026, la ora 10,00,

prin prezenta publicaţie se aduce la cunoştintă generală că, în data de 03 decembrie 2026, la ora 10,00, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătoreşti Asociaţi "Dumitrache şi Dumitrache", şi anume în Bucureşti, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro**):**

- Vânzarea silită, la licitaţie publică, în bloc, a bunului imobil situat în Bucureşti, str. Biserica Amzei, Nr.5-7, Bl. Corp B, Et. 3, Ap. 16, Sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 253397-C1-U13 având nr. cadastral 253397-C1-U13, reprezentat de apartament compus din 1 cameră și dependințe = 61,81 mp, teren indiviz de folosință, având suprafață utilă 61,81 mp, Cote teren 24.12 mp.

Preţul imobilului urmărit, ca preţ stabilit în vederea vânzării silite la licitaţie publică, **este de 398.700 lei.**

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite sunt invitate să îl încunoştiinţeze, *în scris* (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicaţii), pe executorul judecătoresc *înainte de data de 03 decembrie 2026, la ora 10,00,* întrucât, după această dată, o asemenea situaţie juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situaţia juridică a bunului imobil de mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 125063 din data de 23.10.2026 fiind parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare şi se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menţionate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitaţie sunt obligate ca, **până la data de *03 decembrie 2026, ora 10,00***:

a) **să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea preţului oferit,** fără ca o asemenea menţiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul şedinţei de licitaţie, în conformitate cu art.845 alin.5 C.proc.civ. Dacă la licitaţie licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) **să depună, în contul de consemnaţiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL**, pe seama si la dispoziţia B.E.J.A "Dumitrache si Dumitrache", **o garanţie de 10% din suma reprezentând preţul de pornire a licitaţiei**. În recipisa doveditoare a depunerii garanţiei, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceloraşi date şi oră limită, adică *03 decembrie 2026, la ora 10,00***, se va preciza, în afara *03 decembrie 2026, ora 10,00* în dosarul de executare nr.**190/2026-B.E.J.A "Dumitrache şi Dumitrache"**.

Preţul de începere a licitaţiei îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preţ mai mic decât preţul stabilit în vederea vânzării la licitaţie. **Diferenţa dintre garanţia depusă în vederea înscrierii la licitaţie şi preţul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.**

În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitaţie pentru care se întocmeşte prezenta publicaţie, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitaţie publică, în condiţiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., preţul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din preţul stabilit în vederea vânzării la licitaţie.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silite a bunurilor imobile.

Prezenta publicaţie de vânzare se întocmeşte în 9 (nouă) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conţinând şi extrasele de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bucureşti sub nr. 125063 din data de 23.10.2026, spre a se afişa, cu respectarea dispoziţiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache şi Dumitrache" (Bucureşti, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 2, la Judecătoria Sectorului 1, la locul imobilului urmărit, precum şi la sediul Primăriei Sectorului 1. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 1, precum și Direcției de Impozite și Taxe Locale Sectorului 2, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitoarea UMB ROBINETE INDUSTRIALE S.A, va fi, la rândul ei, înştiinţată despre licitaţie, un exemplar original al prezentei publicaţii urmând a se comunica la sediul acesteia, un exemplar va fi comunicat creditoarei SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI "DELEANU VASILE - AVOCAȚI", iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată pe site-ul https://prod.executori.ro/.

Data stabilită pentru afişarea la locul licitaţiei publice: 05 noiembrie 2026.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	125063
Ziua	23
Luna	10
Anul	2026

Cod verificare
100217288342

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 253397-C1-U13 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:66316
Nr. cadastral vechi:5399/2;3;16

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BISERICA AMZEI, Nr. 5-7, Bl. Corp B, Et. 3, Ap. 16
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	253397-C1-U13	-	61,81	/	24.12	Descriere: apartament commpus din 1 camera si dependinte=61, 81 mp; teren indiviz in folosinta

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
51904 / 15/06/2020		
Act Notarial nr. 401, din 10/06/2020 emis de Urziceanu Leonard Robert;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC UMB ROBINETE INDUSTRIALE SA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
69665 / 04/06/2026		
Somatie nr. 190/2026, din 02/06/2026 emis de BEJ DUMITRACHE BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE IN DOSAR NR. 10318/300/2026, din 31/03/2026 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI - SECTIA CIVILA;		
C1	se noteaza urmarirea silita a imobilului ca urmare a cererii formulata de catre creditorul Societatea Civila Profesionala de Avocati Deleanu Vasile-Avocati in dosarul de executare nr. 190/2026 aflat pe rolul BEJ Bogdan Dumitrache, debitor fiind Umb Robinete Industriale S.A, pentru urmatoarele sume: 851.941,91 Lei cu TVA inclus reprezentand onorariul de 10% calculat din suma recuperata in cadrul dosarului de insolventa 49188/3/2009 - conform incheierii privind stabilirea sumei datorate emise sub nr. 190/2026/02.06.2026 -Beja Dumitrache si Dumitrache; suma de 26.495,39 Lei reprezentand actualizarea in raport cu rata inflatiei - conform incheierii privind stabilirea sumei datorate emise sub nr. 190/2026/02.06.2026 - Beja Dumitrache si Dumitrache; suma de 17.421,74 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita stabilite in sarcina debitorului in baza incheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecatoresc sub nr. 190/2026/02.06.2026 - Beja Dumitrache si Dunmitrache.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BISERICA AMZEI, Nr. 5-7, Bl. Corp B, Et. 3, Ap. 16
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	253397-C1-U13	-	61,81	/	24.12	Descriere: apartament commpus din 1 camera si dependinte=61, 81 mp; teren indiviz in folosinta

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
23/10/2026, 10:06

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro