Dosar de executare silită nr.: 1635/2023
Nr. înregistrare: 170536/22.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 4/22.10.2026

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 20.11.2026, 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. 224496-C1-U10 și numărul cadastral 224496-C1-U10, situat în București, Strada RADU CONSTANTIN, nr. 7, bloc. Z11, sc. 2, et. PARTER, ap. 21, sector 5, compus din cota de 3/4 din apartament compus din două camere și dependințe, împreună cu cota-parte de 1.01% aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 7.82 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu nr. cadastral 224496 , proprietatea debitorului DINU ELENA, cu domiciliul în Str. Radu Chiritescu nr. 23, 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 61.438,16 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija,

San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **DINU ELENA,** cu domiciliul în Str. Radu Chiritescu nr. 23, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 200871251 din data de 14-02-2008**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 10520/302/2023, la data de 02.05.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.11.2023 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 22.10.2026 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 **10** 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada RADU CONSTANTIN, nr. 7, bloc. Z11, sc. 2, cu sediul în Strada RADU CONSTANTIN, nr. 7, bloc. Z11, sc. 2, et. PARTER, ap. 21, București, sector 5**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DINU ELENA,** cu domiciliul în Str. Radu Chiritescu nr. 23, Municipiul București, sector 5
- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor AVRAM COSTELA, cu domiciliul în București, str. Constantin Radu nr. 7, bl. Z11, sc. 2, ap. 21, sector 5**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice , cu sediul în Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5, București**

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

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul in București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREŞTI cu sediul in Bucureşti, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **București, Strada RADU CONSTANTIN, nr. 7, bloc. Z11, sc. 2, et. PARTER, ap. 21, sector 5;**

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











Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

ANEXA II

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 5

Nr. cerere	32275
Ziua	19
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100142293869

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224496-C1-U10 Bucuresti Sectorul 5

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:56091
Nr. cadastral vechi:2835/21

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Radu Constantin, Nr. 7, Bl. Z11, Sc. 2, Et. PARTER, Ap. 21, Jud. Bucuresti
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	224496-C1-U10	-	-		7,82	

Descriere: compus din doua camere si dependinte, SU - 25,18 mp, precum si cota indiviza de 1,01 % din suprafata de folosinta comuna a imobilului
-teren aferent 7,82 mp cota indiviza in folosinta
CFNC 6379;-contract de vanzare cumparare aut nr.6470/25.10.1996 transcris sub nr.8694/1998

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
23346 / 23/05/2018		
Act Notarial nr. 45, din 22/05/2018 emis de Ros Cristina Maria;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4	A1
	1) **AVRAM COSTELA**	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/4	A1
	1) **AVRAM ELENA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
32275 / 19/06/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 02/05/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI, dosar nr. 10520/302/2023; Somatie nr. 37106, din 16/06/2023 emis de Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare silita nr.1635/2023;		
C3	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.1635/2023 B.E.J. Dobra Ofelia Camelia, pentru recuperarea sumei de 7.355,07 lei + 9.979,85 Euro, debitor Dinu Elena	A1
	1) **INVESTCAPITAL LTD**	

Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI