Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
Societate Profesională de Executori Judecătorești
Dobra & Căliman
București, sector 5, Bd. Libertății nr. 20-22, bl. 102, parter-mezanin;
Tel: +40 311 004 286 Fax: +40 311 004 287; Mobil: +40 799 778 777;
e-mail: office@executare.ro; web: www.executare.ro

Dosar de executare silită nr.: 1419/2018
Nr. înregistrare: 8742/30.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 5/30.10.2026

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 23.11.2026, ora 10:00</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. 226262-C1-U69 și numărul cadastral 226262-C1-U69, situat în Bucureşti, Şoseaua Colentina nr. 26, bl. 64ABC, sc. B1-B2, et. 11, sector 2, compus din APARTAMENT NR. 150, compus din 3 (trei) camere şi dependinţe (bucătărie, baie, vestibul, hol), cu o suprafaţă utilă totală de 69,24 m.p. şi o suprafaţă construită totală de 75 m.p. (balcon = 5,76 m.p.), împreună cu cota parte indiviză aferentă din părţile şi dependinţele comune ale imobilului, care prin natura şi destinaţia lor sunt în folosinţa comună a tuturor coproprietarilor şi teren în suprafaţă de 9,56 m.p., corespunzător cotei indivize aferente, atribuit în folosinţă, proprietatea debitorului

- **IONETE LOBRIANA,** cu domiciliul în Bucureşti, Şos. Colentina nr. 26, bl. 64ABC, sc. B1B2, et. 11, ap. 150, sector 2
- **IONETE GEANNI MUGUREL,** cu domiciliul în Bucureşti, str. Puiandrului nr. 55, sector 2

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 297.975,00 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 **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536**, J40 /7706 /1991, cu sediul în Bulevardul Expoziției nr. 1F, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **IONETE LOBRIANA,** cu domiciliul în Bucureşti, Şos. Colentina nr. 26, bl. 64ABC, sc. B1B2, et. 11, ap. 150, sector 2
  2. **IONETE GEANNI MUGUREL,** cu domiciliul în Bucureşti, str. Puiandrului nr. 55, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. contract de credit ipotecar nr. 16/21.02.2007, astfel cum a fost modificat şi completat prin actul adiţional nr. 1/02.12.2011, actul adiţional nr. 2/10.12.2013
  2. Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/16/02.12.2011
  3. Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/16/02.12.2011
  4. Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/3/16/02.12.2011
  5. Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/16/10.12.2013
  6. Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/16/10.12.2013
  7. Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/3/16/10.12.2013
  8. Contract de ipoteca Imobiliara nr. 200/21.02.2007, autentificat prin încheierea nr. 254/21.02.2007, la B.N.P. Durnescu Mihaela Gabriela
  9. Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 2823/10.12.2013, la B.N.P.A. Molcut Iulia şi Stefan Loredana-Anca
- încheierea pronunțată de: JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI in dosar nr. 15363/300/2018, la data de 19.07.2018 prin care a fost incuviinţată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.08.2022 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 30.10.2026 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 Raiffeisen Bank, 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 **12** 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 **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536**, J40 /7706 /1991, cu sediul în Bulevardul Expoziției nr. 1F, Municipiul București, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF**:**
  1. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.64 SC.B1+B2 , CUI 14348863, cu sediul în București, Sos. Colentina nr. 26, BL.64B, sector 2**
  2. **DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2, cu sediul în București, str. Gării Obor nr. 10, sector 2**
  3. **SCPEJ Ochian Doru Cătălin și Neneci Alexandru, cu sediul în Bucureşti, str. Mihai Eminescu nr. 151, ap. 2, sector 2**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
  • **IONETE LOBRIANA,** cu domiciliul în Bucureşti, Şos. Colentina nr. 26, bl. 64ABC, sc. B1B2, et. 11, ap. 150, sector 2
  • **IONETE GEANNI MUGUREL,** cu domiciliul în Bucureşti, str. Puiandrului nr. 55, sector 2
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București**

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

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI cu sediul in Bucureşti, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREŞTI cu sediul in București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Bucureşti, Şoseaua Colentina nr. 26, bl. 64ABC, sc. B1-B2, et. 11, sector 2;**

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

Număr dosar executare	1419/2018	
Data evaluării	21.03.2022	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu trei camere si dependințe	
Adresa proprietății	Șoseaua Colentina, nr. 26, bloc 64ABC, scara B1-B2, etaj 11, ap. 150, Sector 2, București	
Coordonate localizare	44.462871, 26.134062	
Număr cadastral	226262-C1-U69 (*nr cadastral vechi 393/150)*	
Carte funciară nr.	226262-C1-U69 (*CF vechi 67437)* a UAT Sector 2 București	
Cartier / amplasare	Cartier Colentina – Șoseaua Colentina (zona de nord-est a municipiului București)	
Încadrarea imobil	Conform hărții de zonare fiscala a Sectorului 2, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscala B.	
Regim de înălțime	Parter + 13 Etaje + Terasa necirculabila.	
Anul construirii	1978 – conform informațiilor publicate pe site-ul https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare. Conform Contractului de vânzare-cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 253 din data de 21.02.2007 este specificat confort I.	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Aria utilă apartament = 69,24 mp conform Extras de Carte Funciară • Balcon = 5,76 mp • Aria totală apartament = 75 mp. • Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 0,437%
	Teren:	Cotă din suprafața teren (în folosință) = 9,56 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Absolut	
Sarcini înregistrate	• Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate un sechestru asigurător în favoarea Directiei Venituri Buget Local Sector 2 și drepturi de urmărire silită în favoarea Alpha Bank Romania SA. Am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 02.03.2022. Dat fiind faptul că Asociația de proprietari BL 64 a fost citată la o adresă menționată greșit, s-a făcut o nouă convocare a părților pentru data de 16.03.2022. La solicitarea debitorului, inspecția a fost realizată în data de 21.03.2022. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in 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 (1978) a fost preluat conform informațiilor publicate pe site-ul https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/. 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 releveul aferent proprietății subiect si am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. • Conform Contractului de vânzare-cumpărare pus la dispoziția evaluatorului, există o diferență între suprafața utilă a apartamentului din acte (69,18 mp) și suprafața utilă conform măsurătorilor cadastrale (69,24 mp). Având în vedere faptul că și în Extrasul de Carte Funciară este menționată suprafața utilă de 69,24 mp, aceasta a fost luată în considerare în cadrul prezentului raport. În cazul apariției altor documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.

Vedere acces proprietate subiect și vecinătăți:






Vedere exterioară imobil bloc:





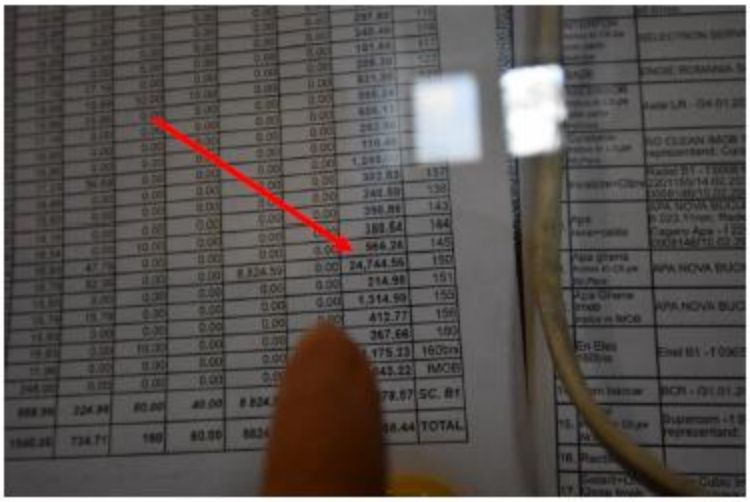


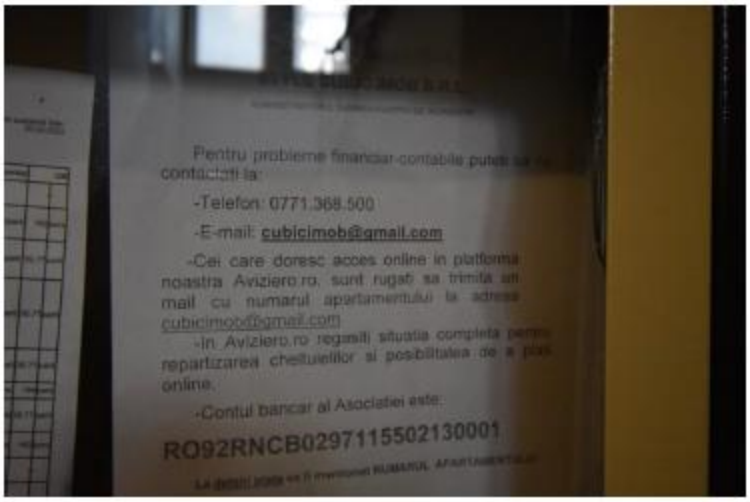
Vedere casa scării și palier:





Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI




-Telefon: 0771.368.500
-E-mail: cubicimob@gmail.com
RO92RNCB0297115502130001


ANUNT








Dobra & Căliman
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

ANEXA II

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr. cerere	49228
Ziua	19
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare 100142848294

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226262-C1-U69 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:67437
Nr. cadastral vechi:393/150

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos Colentina, Nr. 26, Bl. 64 ABC, Sc. B1-B2, Et. 11, Ap. 150, 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	226262-C1-U69	-	-		9,56	Descriere: - teren indiviz in folosinta - trei camere si dependinte cu o s.u.= 69,24 mp ; balcon- 5,76 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
725270 / 22/02/2007		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 253, din 21/02/2007 emis de NP DURNESCU MIHAELA GABRIELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2	A1
	1) IONETE GEANNI MUGUREL	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 253, din 21/02/2007 emis de NP DURMESCU MIHAELA GABRIELA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2	A1
	1) IONETE LOBRIANA	
58316 / 11/12/2013		
Act Notarial nr. 2823, din 10/12/2013 emis de MOLCUT IULIA;		
B5	se noteaza interdictie de instrainare si grevare cu sarcini si/sau servituti	A1
	1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF:5062063	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
725270 / 22/02/2007		
Contract Ipoteca nr. 254 / 2007 emis de NP DURNESCU MIHAELA GABRIELA;		
C2	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:- se inscrie dreptul de ipoteca si se noteaza interdictia de instrainare, grevare, servituti pentru suma de 53.550 EUR+ dobanzii dobanzii majorate , costuri, spezele aferente	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA	
58316 / 11/12/2013		
Act Notarial nr. 2823, din 10/12/2013 emis de MOLCUT IULIA;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3624.18 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF:5062063	
24977 / 26/04/2016		
Act Administrativ nr. 28, din 26/04/2016 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 64, SCARA B1+B2;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:23384.33 LEI	A1 / C.14
	1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.64	
50485 / 06/08/2018		

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
Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR EXECUTARE nr. 1419/2018 DOSAR nr. 15363/300/2018, din 19/07/2018 emis de JUDECATORIA SECTORUL 2 BUCURESTI;		
C9	in baza Incheieni de incuviintare din data de 20.07.2018 pronuntata in Dosar nr. 15363/300/2018 de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1 conform Dosar de Executare nr.1419/2018 aflat pe rolul Societate Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra, Cosoreanu & Asociatii, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A. pentru debit in valoare de 10.941,12 LEI + 62.533,07 EUR cu titlu de creanta datorata in sarcina debitotorilor IONETE GEANNI MUGUREL (cota de ½) si IONETE LOBRIANA (cota de ½).	A1
	1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	