

Dosar de executare silită nr.: 1286/2023

Nr. înregistrare: 94076/17.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/17.06.2025

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI 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:

În data de 15.07.2025, ora 11:00, 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. 232106-C1-U150 și numărul cadastral 232106-C1-U150, situat în București, Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, sc. 1, et. 9, ap. 150, LOT 1, sector 4, compus din apartament în suprafață de 52.2 mp împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF 232106, precum și împreună cu cota parte din terenul identificat cu CF 232875 în suprafață de 4923 mp cu destinația drum de acces aflat la adresa din București Sectorul 4, Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, Lot 2, Lot 1 și împreună cu cota parte din terenul identificat cu CF 232876 în suprafață de 20 mp aflat la adresa din București Sectorul 4, Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, Lot 2, Lot 2, proprietatea debitorului ICONARU CRISTINA, cu domiciliul în Spl.Unirii, nr.168, bl.T2, sc.1, et.13, ap.1303, Municipiul București, sector 4, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Boulevardul Metalurgiei 81C - 81D, bl. 1, sc. 1, ap. 150, et. 9

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 268.752,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul DDM INVEST III AG, cu sediul în Elveția, Landis & Gyr Strasse 1, 6300 Zug, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Calea Văcărești nr. 391, et. 2, unitatea 01.C.15, sector 4 București**
- în contradictoriu cu debitorul ICONARU CRISTINA, cu domiciliul în Spl.Unirii, nr.168, bl.T2, sc.1, et.13, ap.1303, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bulevardul Metalurgiei 81C - 81D, bl. 1, sc. 1, ap. 150, et. 9**
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 42315139309001 din data de 13.11.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 7854/4/2023, la data de 22.03.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.07.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 17.06.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 și se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între 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-pârți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-pârți 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 JUDECĂTOREȘTI 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 și 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 (în 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 emisă în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

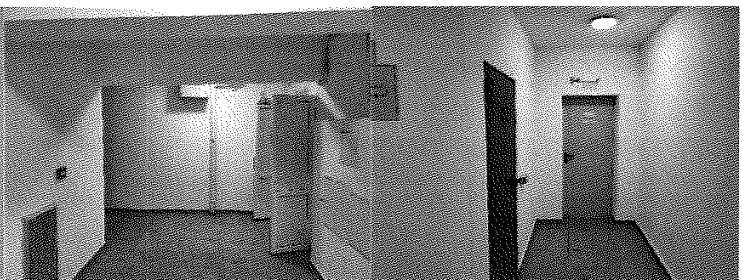
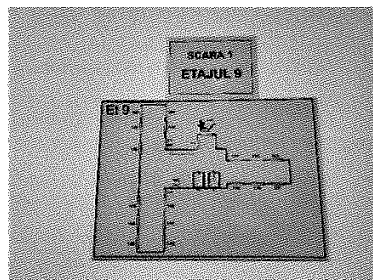
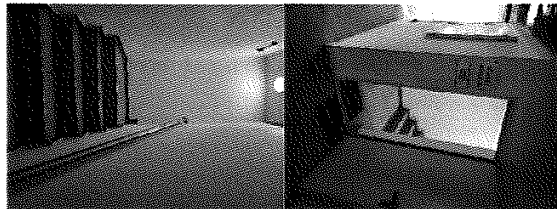
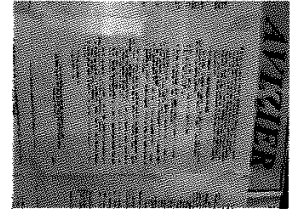
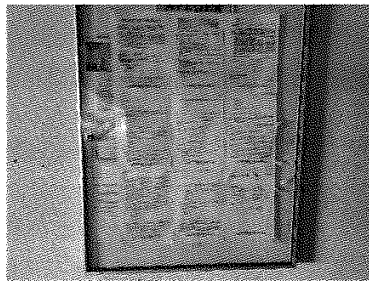
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **DDM INVEST III AG**, cu sediul în Elveția, Landis & Gyr Strasse 1, 6300 Zug, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Calea Văcărești nr. 391, et. 2, unitatea 01.C.15, sector 4 București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536, cu sediul în București Sectorul 1, B-dul EXPOZIȚIEI, Nr. 1F**

2. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, cu sediul în Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, sc. 1, et. 9, ap. 150, LOT 1, București, sector 4
3. BANCA TRANSILVANIA SA , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Cal. Dorobanților, Nr. 30-36, județul Cluj
4. BEJ Enea Mihaela Raluca , cu sediul în București, Calea Victoriei nr.100 et.2 ap.20, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ICONARU CRISTINA**, cu domiciliul în Spl.Unirii, nr.168, bl.T2, sc.1, et.13, ap.1303, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bulevardul Metalurgiei 81C - 81D, bl. 1, sc. 1, ap. 150, et. 9**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI cu sediul in Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, București, Sector 4
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, sc. 1, et. 9, ap. 150, LOT 1, 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 232106-C1-U150 București Sectorul 4

Nr. cerere	59570
Ziua	17
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
1001905451895



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Bdul METALURGIEI, Nr. 81C,81D, Sc. 1, Et. 9, Ap. 150, LOT 1

Părți comune: Blocul este compus din 2 scări cu următoarele parti comune:Subsol : cai de acces, camere pompe, bazin retentie, adaposturi ALA, Wc-uri, sas-uri, holuri, camere ventilator, camera tablou electric general , statie pompare apa, rezervoare apa, rampa, scari, lifturi.Parter : cale de acces, holuri, spatiu tehnic, camera detectie, lifturi si scari.Etaj 1-Etaj 10 : scari si holuri.Etaj 11:holuri.Acoperisul este tip terasa necirculabila. Accesul pe terasa se face prin trape cu deschidere si inchidere automata. Accesul la imobil se face prin NC 232109- rampa, NC 232007-cale de acces, NC 232108(lot imprejmuire imobil) si din Bld. Metalurgiei. Imobilul detine certificat energetic.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	232106-C1-U150	-	52,2	21/10000	631/100	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE: LIVING+BUCATARIE= 26.1 MP, DORMITOR= 16.2 MP, BAIE= 4.9 MP, HOL+DEPOZITARE= 5.0 MP, BALCON=9.0 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
10296 / 11/02/2020		
Act Notarial nr. Act de apartamentare aut. 999, din 11/02/2020 emis de Popovici Alexandra;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 232106-C1-U150 a unitatii individuale cu numarul cadastral 232106-C1-U150/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 232106-C1 inscrisa in cartea funciara 232106-C1;	A1
Act Administrativ nr. 17153, din 06/06/2014 emis de OCPI;		
B4	se noteaza rectificarea limitei imobilului si modificarea suprafatai <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 42080 din 04/12/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 7243, din 14/08/2014 emis de BNP MONICA SURUBARIU;		
B5	se noteaza modificarea suprafetei masurate a imobilului din 4998 mp in 4865 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 42080 din 04/12/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 7/40720; 43503; 57558; 2042; 3668, din 02/03/2017 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4;		
B6	Se noteaza autorizatia de construire prin care se autorizeaza edificarea unui imobil de locuinte, cu regimul de inaltime S+P+1+10E <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 15567 din 09/03/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 417/11035, din 09/07/2018 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 417/11035 din 09.07.2018 emisa de Primaria Sector 4 a Municipiului București prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire pentru : extindere subsol, modificari fatade si supraetajare cu inca un nivel, o singura data in suprafata de maximum 20% din suprafata desfasurata construita a imobilului autorizat cu Autorizatiei de construire nr. 7/40720; 43503; 57558; 2042; 3668 din 02.02.2017 emisa de PRIMARIA SECTORULUI 4 MUNICIPIUL BUCUREȘTI rezultand un imobil cu functiunea locuinte colective si regim final de inaltime S+P+11E . constructia va avea un numar de 374 unitati locative astfel: 110	A1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	apartamente cu 3 camere, 176 apartamente cu 2 camere, si 88 apartamente tip studio iar pentru acestea s-au prevazut un numar de 436 locuri de parcare distribuite astfel : 197 locuri de parcare la nivelul subsolului iar restul la nivelul solului. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 55218 din 10/08/2018;</i>	A1
Act Administrativ nr. 83666, din 28/11/2019 emis de SECTOR 4, MUN. BUCURESTI; Act Administrativ nr. 9856, din 16/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 7/40720;43503;57558;2042; 3668, din 02/02/2017 emis de SECTOR 4, MUN. BUCURESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1375, din 05/11/2019 emis de AUDITOR ENERGETIC DIACONU ANDREI; Act Administrativ nr. 10024, din 16/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCURESTI; Act Administrativ nr. documentatie cadastrala nr 2914, din 16/01/2020 emis de Serviciul de cadastru din cadrul OCPI BUCURESTI; Act Administrativ nr. 10025, din 16/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 8371, din 15/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 189, din 12/11/2019 emis de DIRIGINTE DE SANTIER POP GHEORGHE ANGHIDIN; Act Administrativ nr. 417/11035, din 09/07/2018 emis de SECTOR 4, MUN. BUCURESTI; Act Administrativ nr. 10029, din 16/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCURESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2272, din 23/12/2019 emis de LIBRA INTERNET BANK SA;		
B14	Conform certificatului de atestare a edificarii constructiei nr 83666/28.11.2019, constructia are urmatoarea descriere : - destinatia : imobil locuinte colective cu regim de inaltime de S+P+11E; numar de unitati locative : 374 astfel : 110 apartamente cu trei camere, 176 apartamente cu 2 camere, 88 apartamente tip studio si 88 boxe (8 pe etaj); numar locuri de parcare : 436 din care 197 locuri de parcare la nivelul subsolului, 99 la nivelul parterului deschis si restul la nivelul solului; suprafata subsol : 6515,95 mp; suprafata construita la sol : 162,6 mp (3042 mp proiectia etaj 1 cu balcoane, luata in calcul la POT); suprafata desfasurata (P+11E) : 29714,98 mp; Suprafata desfasurata (S+P+11E) : 36230,93 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 2914 din 17-JAN-20;</i>	A1
85214 / 27/11/2020		
Act Notarial nr. 8631, din 26/11/2020 emis de Solacolu Raluca Ioana;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ICONARU CRISTINA, neceasatorita	A1
B19	se noteaza interdictia de instrainare 1) UNICREDIT BANK S.A., CIF:361536	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10296 / 11/02/2020		
Act Notarial nr. 8743, din 29/11/2018 emis de Popovici Alexandra;		
C5	Se noteaza declaratia autentica prin care DRAGULIN DANIEL IONEL, DRAGULIN DIANA ELENA, GEORGESCU ROBERTINO, GEORGESCU TATIANA si METROPOLITAN REZIDENTIAL SRL, in calitate de titulari ai dreptului de proprietate asupra imobilului, se obliga sa respecte drepturile de uz si servitute care isi produc efecte ope legis in favoarea E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 87999 din 05/12/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 5726, din 21/08/2019 emis de Popovici Alexandra;		
C7	Se noteaza actul aditional la declaratia aut. nr 8743 din 29.11.2018 de Popovici Alexandra, inregistrata sub C6 cu incheierea nr.87999/05.12.2018 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inregistrata prin incheierea nr. 56114 din 23/08/2019;</i>	A1
85214 / 27/11/2020		
Act Notarial nr. 8631, din 26/11/2020 emis de Solacolu Raluca Ioana;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:267951 LEI plus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) UNICREDIT BANK S.A., CIF:361536	A1
35156 / 27/04/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 22/03/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI - Sectia civila - Ds. 7854/4/2023; Executor judecatoresc Dobra Ofelia Camelia - Ds. executare nr. 1286/223;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C12	se noteaza urmarirea silita a imobilului, privind dosarul de executare nr. 1286/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia Camelia pentru suma de 90.961 Lei formulata de creditorul INTRUM DEBT FINANCE AG (fosta INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG) impotriva debitoarei Iconaru Cristina	A1
99298 / 07/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 26/01/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 (dos 1563/4/2023);		
C13	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 23.805,77 lei în dosarul de executare nr. 65/2023 - Executor judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA, ca urmare a cererii formulate de creditorul BANCA TRANSILVANIA	A1