

Dosar de executare silită nr.: 4873/2024i1
conexat cu dosarul nr. 887/2024 al BEJA
AEQUITAS

Nr. înregistrare: 95143/19.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/19.06.2025

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 14.07.2025, ora 10:00, 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. 216993-C1-U76 și numărul cadastral 216993-C1-U76, situat în București, Strada IZVORUL OLTULUI, nr. 6, bloc. 21, sc. A, et. 9, ap. 56, sector 4, compus din apartament împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului MIHALCEA GEORGE, cu domiciliul în Str. Izvorul Oltului nr. 6, bl. 21, sc. 1, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 4

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 182.779,80 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Având în vedere dosarul de executare silită nr.4873/2024i1 deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **ASOCIAȚIA CASA DE AJUTOR RECIPROC PROCONCORDIA BRĂILA I.F.N., CUI**

21586191, cu sediul în Calea Galați nr.56, bl.1, sc.E, et.P, ap.83, Municipiul Braila, județul Braila

- în contradictoriu cu debitorul **MIHALCEA GEORGE**, cu domiciliul în Str. Izvorul Oltului nr. 6, bl. 21, sc. 1, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.43044 din data de 28.02.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 24766/4/2024, la data de 09.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.02.2025 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 19.06.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

și faptul că prin încheierea pronunțată în data de 22.01.2025 de către Judecătoria sectorului 4 București în dosar nr.37644/4/2024 s-a dispus conexarea dosarului de executare silită nr.887/2024 al BEJA AEQUITAS la dosarul de executare nr.4873/2024 al S.P.E.J DOBRA & CĂLIMAN, dosarul nr.887/2024 fiind deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA., CUI 28042464**, cu sediul în str.Logofăt Tautu, nr. 67, parter, 1,2,4 și 5, București, sector 3, având adresa de corespondență la KREDYTT INKASO INVESTMENTS RO SA în Bulevardul Decebal, nr. 25-29, Clădirea Olympia Tower, et. 7, nivel 8, București, sector 3
- în contradictoriu cu debitorul **MIHALCEA GEORGE**, cu domiciliul în Str. Izvorul Oltului nr. 6, bl. 21, sc. 1, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de: **Contract de credit nr.1702413 din data de 11.02.2022**
- încheierea pronunțată de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 2103/4/2024, la data de 01.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

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 **21** 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 intervenient **ASOCIAȚIA CASA DE AJUTOR RECIPROC PROCONCORDIA BRĂILA I.F.N., CUI 21586191**, cu

sediul în Calea Galați nr.56, bl.1, sc.E, et.P, ap.83, Municipiul Braila, județul Braila

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
- 1. **INVESTCAPITAL Ltd , înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911 , cu domiciliul în București, The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, sector 5**
- 2. **MINISTERUL FINANTELOR , cu sediul în București, B-dul Libertății, nr.16, sector 5**
- 3. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA , cu sediul în București, Șos. ORHIDEELOR, Nr. 15D, CLĂDIREA THE BRIDGE 1, Etaj 2, sector 6**
- 4. **CAR UNIVERSAL TM , cu sediul în București, bvd. Sincai Gheorghe, nr 10, bl. 30A, sc.B, ap 35 parter, sector 4**
- 5. **BEJ Paun Catalin-Stefan , cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr.133 bl.T2B sc.2 et.1 ap.42, sector 5**
- 6. **BEJ Guli Constantin , cu sediul în București, Calea Calarasi nr.156 bl. 53BIS , sc. A, parter, ap.1 si 3, sector 5**
- 7. **CAR CONCORDIA PITEȘTI IFN , cu sediul în Municipiul Pitesti, B-dul Republicii nr.36, bl.4, sc.B, ap.2, județul Arges**
- 8. **EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA, cu sediul în București, Str. LOGOFĂT TĂUTU, Nr. 67, ETAJELE P, 1, 2, 3, 4 ȘI 5, sector 3**
- 9. **CASA DE AJUTOR RECIPROC A PENSIONARILOR NR.2 , cu sediul în București, STR. DESPOT VODĂ, Nr. 24, sector 2**
- 10. **BEJ Rusu Mircea Valentin , cu sediul în București, Str. Jean Steriadi nr.29 bl.V1 sc.A, et.2 ap.15, sector 3**
- 11. **BEJ Scaesteanu Silvia , cu sediul în București, Bdul. Natiunile Unite nr.1 bl.108A et.7 corp A, Gemenii Center,, sector 5**
- 12. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. 21, cu sediul în București, str. Izvorul Oltului, nr.6, scara 1, sector 4**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MIHALCEA GEORGE**, cu domiciliul în Str. Izvorul Oltului nr. 6, bl. 21, sc. 1, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 4
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 4 a finanțelor publice , cu sediul în București, B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4**
- 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, Strada IZVORUL OLTULUI, nr. 6, bloc. 21, sc. A, et. 9, ap. 56, 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



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. 216993-C1-U76 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	13711
Ziua	12
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100184156807



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:33945

Nr. cadastral vechi:1243/56

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str. IZVORUL OLTULUI, Nr. 6, Bl. 21, Sc. A, Et. 9, Ap. 56, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	216993-C1-U76	-	-		4,35	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE, IN SUPRAFATA DE 38,08 MP;-TEREN AFERENT INDIVIZ IN FOLOSINTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14745 / 11/06/2012		
Act Notarial nr. 648, din 08/06/2012 emis de NP MARINESCU CRISTINA GEORGETA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MIHALCEA GEORGE. (necasatorit)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
14745 / 11/06/2012		
Act Administrativ nr. PC4_34100, din 22/05/2012 emis de FNGCİMM SA IFN;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:32300 EURproporcional cu procentul de garantare 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) BCR - BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757	A1
C4	se noteaza interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii si interdictia de grevare pe toata perioada finantarii in favoarea STATULUI ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE si BCR - BANCA COMERCIALA ROMANA SA	A1
54190 / 29/06/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 4403/303/2023, din 13/03/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI;		
C5	se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, proprietatea debitorului Mihalcea George, conform dosar de executare nr.31/2023 aflat pe rolul B.E.J. Paun Catalin Stefan, la cererea creditorului CAR UNIVERSAL TM, pentru debit in valoare de 50.779,16 lei	A1
102708 / 15/11/2023		
Act Administrativ nr. fn, din 31/10/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 3 (DOS 28026/301/2023);		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 19.956,72 lei în dosarul de executare nr. 1554/2023 - Executor judecătoresc GULI CONSTANTIN, ca urmare a cererii formulate de creditorul CASA DE AJUTOR RECİPROC CONCORDIA PITESTI IFN	A1
50364 / 19/06/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 01/02/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 -dosar nr. 2103/4/2024; Somatie nr. fn, din 08/04/2024 emis de B.E.J.ANA VASILE BOGDAN -dosar executare nr. 887/2024;		
C7	se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 5.157,99 RON , în dosarul de executare nr.887/2024 - Executor judecătoresc ANA	A1

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1