

Dosar de executare silită nr.: 123/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/15.07.2026

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 28.07.2026, 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. 251352-C1-U14 (Nr. CF vechi:3048) a comunei/ orașului/ municipiului București, Sector 1 și numărul cadastral 251352-C1-U14 (Nr. cadastral vechi:2054/36), situat în București, Str. Miron Costin nr. 45-47, bl. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 36, sector 1, compus din apartament cu două camere și dependințe în suprafață utilă de 50,57 mp, împreună cu cota-parte indiviză aferentă din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 13.16 mp din terenul pe care este edificat imobilul, atribuit în folosință, proprietatea debitorului ALEXE ELENA-CHRISTIANA cu domiciliul în Str. Miron Costin nr. 45-47, bl. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 36, Municipiul București, sector 1, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Aviatorilor nr. 52, parter, ap 2, sector 1, reprezentat de SCA Manolache și Asociații, în calitate de fideiusor

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 574.950,00 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 **CREDOLA IFN S.A, CUI 41142517**, J40/6614/20.05.2019, cu sediul în Bdul. Iancu de Hunedoara nr.8, Camera C1 , bloc H3 , etaj 4 , Municipiul București, sector 1

- în contradictoriu cu debitorul **ALEXE ELENA-CHRISTIANA**, cu domiciliul în Str. Miron Costin nr. 45-47, bl. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 36, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Aviatorilor nr. 52, parter, ap 2, sector 1**, reprezentat de SCA Manolache și Asociații, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.034 din 31.03.2025**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI în dosar nr. 2795/299/2026, la data de 28.01.2026 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.05.2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 15.07.2026 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 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-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. În 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 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 17 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 **CREDOLA IFN S.A, CUI 41142517**, J40/6614/20.05.2019, cu sediul în Bdul. Iancu de Hunedoara nr.8, Camera C1 , bloc H3 , etaj 4 , Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **CLARET EURO CREDIT IFN S.A., CUI 31617643, cu sediul în București, Strada POSTELNICULUI, Nr. 12, Et. 1, sector 1**
 - 2. **MONMARALI CONSULTING SRL, CUI 40320608, cu sediul în București, Strada VESTEI, Nr. 18, Et. PARTER, sector 1**
 - 3. **KRUK SA, înregistrată în Registrul Antreprenorilor de pe lângă Tribunalul Districtual Wroclaw - Fabryczna Divizia 6 Business (Registrul Național) sub nr. KRS 0000240829, cu sediul în Wroclaw, 8, Wolowska 51-116, Polonia**
 - 4. **BEJ Ionescu Marian Daniel, cu sediul în București, Str.Bucur nr.18 corp A sc.1 et.5 ap.20A, sector 4**
 - 5. **BEJ Opran Dragos, cu sediul în București, str. Vasile Lascar nr. 18, et. 1, ap. 9, sector 2**
 - 6. **BANCA TRANSILVANIA SA , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, județul Cluj**
 - 7. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Miron Costin nr. 45-47, bl. 5B, sc. 2, București, sector 1, cu sediul în București, Str. Miron Costin nr. 45-47, bl. 5B, sc. 2, , sector 1**
 - 8. **BEJ Gont, Panait și Asociații, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 13, bl. 2C, sector 4**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ALEXE ELENA-CHRISTIANA**, cu domiciliul în Str. Miron Costin nr. 45-47, bl. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 36, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Aviatorilor nr. 52, parter, ap 2, sector 1**, reprezentat de SCA Manolache și Asociații, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **PURPLE MED SRL**, CUI 46952999, J2022019683401, cu sediul în București, Str. Miron Costin nr.45-47, bloc 5B, scara 2, etaj 3, ap.36, sector 1, reprezentat de administrator judiciar **C.I.I COSTACHE LAURA**, cu sediul în București, Bld. Decebal, nr. 14, bl. S6, sc.1, et. 5, ap. 20, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Strada Caransebeș nr. 1, sector 1
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Miron Costin nr. 45-47, bl. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 36, sector 1;**
- 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

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:









Număr dosar executare	123/2026
Data evaluării	09.04.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 251352-C1-U14 și numărul cadastral 251352-C1-U14, compus din apartament cu 2 camere și dependințe, având o suprafață utilă de 50,57 mp, împreună cu cota-parte indiviză 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 13,16 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc
Adresa proprietății	Strada Miron Costin nr. 45-47, bl. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 36, Sector 1, București
Coordonate localizare	44.451769, 26.074288
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum public asfaltat – Strada Miron Costin
Numar cadastral	251352-C1-U14 – pentru apartament
Carte funciară nr.	251352-C1-U14 UAT Sector 1

Cartier / amplasare	Cartier Banu Manta - Titulescu	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului București Sector 1 privind încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală A.	
Regim de înălțime	3 / P+4E	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza analizei pieței și a zonei	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă = 50,57 mp
	Teren:	Cotă indiviză teren = 13,16 mp Cotă indiviză părți și dependențe comune = N/A
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	- În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate, considerând aceste informații de actualitate și corespunzătoare cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al imobilului bloc. Anul de construire (Anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborată cu analiza pieței din zona de analiză. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 09.04.2026). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în 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.	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251352-C1-U14 București Sectorul 1

Nr. cerere	54680
Ziua	07
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208525648



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 3048
Nr. cadastral vechi: 2054/36

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. MIRON COSTIN, Nr. 45-47, Bl. 5B, Sc. 2, Et. 3, Ap. 36

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	251352-C1-U14	-	51		13,16	50,57 MP suprafața utilă, apartament compus din 2 camere plus dependințe; - 13,16 MP teren indiviz în folosință

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14865 / 29/05/2006		
Vanzare - Cumparare nr. 2395, din 29/05/2006 emis de N.P. RATIU JANINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ALEXE ELENA CHRISTIANA, necasatorita	A1
27592 / 04/03/2025		
Act Notarial nr. 562, din 28/02/2025 emis de NP Costache Oana Cristina;		
B5	Se noteaza interdictiile de instrainare, ipotecare, inchiriere, dezmembreare, demolare, construire si grevare de sarcini 1) CLARET EURO CREDIT IFN S.A.	A1
98422 / 11/08/2025		
Act Notarial nr. 335, din 08/08/2025 emis de BOȘTINĂ-TONEA LAURA-ANDREEA;		
B6	Se noteaza Promisiunea bilaterala de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana cel mai tarziu la data de 30.09.2025 1) MONMARALI CONSULTING SRL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
27592 / 04/03/2025		
Act Notarial nr. 562, din 28/02/2025 emis de NP Costache Oana Cristina;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 335000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CLARET EURO CREDIT IFN S.A.	A1
87969 / 21/07/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 09/07/2025 emis de Judecatoria Sector 1 - dosar nr. 24171/299/2025;		
C10	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 12.830,75 lei în dosarul de executare nr. 4446/2025 - Executor judecătoresc Căliman Habet Emanuel, ca urmare a cererii formulate de creditorul Hora Credit IFN SA;	A1
99519 / 13/08/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 12/06/2025 emis de Judecătoria Sectorului 1 București Secția a II-a Civilă în dosarul nr. 20490/299/2025; Somatie nr. fn, din 11/08/2025 emis de Executor Judecătoresc Ionescu Marian-Daniel în dosarul de executare nr. 565/MI/2025;		

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 36.401,14 LEI, ca urmare a cererii formulate de creditorul KRUK SA	A1
109441 / 08/09/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. F.N., din 08/08/2025 emis de Judecătoria Sectorului 1 București (dosar 30721/299/2025);		
C12	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 78.886,69 Lei în dosarul de executare nr. 403/2025 - Executor judecătoresc Opran Dragoș ,ca urmare a cererii formulate de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA	A1
109447 / 08/09/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 13/08/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI, DOSAR NR. 31184/299/2025;		
C13	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 46153,41 Lei în dosarul de executare nr. 407/2025 - Executor judecătoresc Opran Dragoș ,ca urmare a cererii formulate de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA	A1
136315 / 07/11/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 27/08/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI SECȚIA CIVILĂ/ DOSAR NR. 31182/299/2025; Act Administrativ nr. FN, din 05/11/2025 emis de BEJ OPRAN DRAGOȘ / Dosar nr. 406/2025;		
C14	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 14 491,59 LEI reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita în Dosar de Executare nr. 406/2025 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc OPRAN DRAGOS ca urmare a cererii formulate de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1
152799 / 12/12/2025		
Act Administrativ nr. 405/2025, din 03/12/2025 emis de BEJ OPRAN DRAGOȘ; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr.30724/299/2025, din 11/08/2025 emis de Judecătoria Sector 4;		
C15	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 41.705,67 LEI reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita în Dosar de Executare nr.405/2025 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc OPRAN DRAGOS 1) BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1
152808 / 12/12/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 22/08/2025 emis de Judecătoria Sector 1 - dosar nr. 30720/299/2025;		
C16	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 203.302,95 lei în dosarul de executare nr. 404/2025 - Executor judecătoresc Opran Dragoș, ca urmare a cererii formulate de creditorul Banca Tansilvania SA;	A1
17988 / 16/02/2026		
Somatie nr. 25061, din 12/02/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE dosar nr.2795/299/2026, din 28/01/2026 emis de Judecătoria Sector 1;		
C17	Se notează urmărirea silită asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 166.069,93 Lei, în dosarul de executare nr. 123/2026 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia 1) CREDOLA IFN SA	A1
29213 / 12/03/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. F.N., din 09/03/2026 emis de Judecătoria Sectorului 1 București (dosar 9837/299/2026); Somatie nr. F.N., din 10/03/2026 emis de Executor Judecătoresc Gonț Lucian (dosar executare 515/2026);		
C18	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 366.556 LEI reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita în Dosar de Executare nr. 515/2026 aflat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc GONȚ LUCIAN ca urmare a cererii formulate de creditorul CLARET EURO CREDIT IFN SA	A1