

Dosar de executare silită nr.: 7534/2026

Nr. înregistrare: 139919/26.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/26.08.2026

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 17.09.2026, ora 10:30, 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. 225585-C1- U154 (Nr. CF vechi:63602) și numărul cadastral 225585-C1- U154 (Nr. cadastral vechi:109/0;10) , situat în București, Șos. ȘTEFAN CEL MARE nr. 31, bl. 29, et. parter, ap. Sp. Com, sector 2, compus din spațiu comercial cu suprafața utilă de 85,10 mp, împreună cu cota-parte din părțile și dependențele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 11,86 mp din terenul pe care este edificat imobilul, teren identificat cu CF nr. 225585, proprietatea debitorului MARION COM TRANS SRL, CUI 4282095, J40/14056/1993, cu sediul în Șos. Ștefan Cel Mare nr.31, bl.29, parter, Municipiul București, sector 2, în calitate de codebitor și garant ipotecar
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 1.024.878,90 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MUTUALIS IFN SA, CUI 38132416**, J40/14790/2017, cu sediul în în Str. Emanoil Porumbaru, nr. 86, bl. C1, ap. 1, parter, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **MARION COM TRANS SRL, CUI 4282095**, J40/14056/1993, cu sediul în Șos. Ștefan Cel Mare nr.31, bl.29, parter, Municipiul București, sector 2, *în calitate de codebitor și garant ipotecar*
 2. **DUMITRU ANDREI-MIHAI**, cu domiciliul în Drm. Gura Siriului nr. 28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de fideiusor*
 3. **DUMITRU IRIS-ROSSANA**, cu domiciliul în Drm.Gura Siriului nr.28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de fideiusor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.BS3/12194 din data de 03.12.2024**
 2. **Contract de fidejusiune nr.BS3/12194/1 din data de 03.12.2024**
 3. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 4881 din data de 03.12.2024, de notar public Melente Adrian**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 26129/300/2026, la data de 20.07.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.08.2026 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 26.08.2026 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

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 **MUTUALIS IFN SA, CUI 38132416, J40/14790/2017**, cu sediul în în Str. Emanoil Porumbaru, nr. 86, bl. C1, ap. 1, parter, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ Ivan Traian Daniel, cu sediul în București, Str. Sf. Vineri nr.32 bl A5 sc.1 et 2 ap 7, , sector 3**
 - 2. **IDEAL HORECA SOLUTIONS SRL, CUI 41455387, cu sediul în Orașul Voluntari, Strada PIPERA, Nr. 34Bis, județul Ilfov**
 - 3. **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE, cu sediul în București, str. C.A. Rosetti nr.39,, sector 2**
 - 4. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Șos. ȘTEFAN CEL MARE nr. 31, bl. 29, București, sector 2 , cu sediul în București, Șos. ȘTEFAN CEL MARE nr. 31, bl. 29, sector 2**

5. **MUTUALIS IFN SA , CUI 38132416 , cu sediul în București, Str. Emanoil Porumbaru, nr. 86, bl. C1, ap. 1, parter, sector 1**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MARION COM TRANS SRL, CUI 4282095, J40/14056/1993, cu sediul în Șos. Ștefan Cel Mare nr.31, bl.29, parter, Municipiul București, sector 2, în calitate de codebitor și garant ipotecar**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **ALA-VIO-CONFET INTERNATIONAL SRL, cu sediul în București, Bd. Nicolae Grigorescu, nr. 20, bloc Complex, et. P, sector 3** reprezentat de **VICTRIX CAPITAL SPRL, cu sediul în București, Bd. Ion Mihalache, nr. 65, et. 2, ap. 5, sector 1, în calitate de administrator judiciar provizoriu**
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului
 1. **DUMITRU ANDREI-MIHAI, cu domiciliul în Drm. Gura Siriului nr. 28-32, Municipiul București, sector 3, în calitate de fideiutor**
 2. **DUMITRU IRIS-ROSSANA, cu domiciliul în Drm.Gura Siriului nr.28-32, Municipiul București, sector 3, în calitate de fideiutor**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice , cu sediul în București, Str. C.A. Rosetti nr. 39, sector 2**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Șos. ȘTEFAN CEL MARE nr. 31, bl. 29, et. parter, ap. Sp. Com, sector 2;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - 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 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 225585-C1-U154 București Sectorul 2

Nr. cerere	73720
Ziua	18
Lună	08
Anul	2026
Cod verificare 100214759118	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 63602
Nr. cadastral vechi: 109/0;10

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Sos. ȘTEFAN CEL MARE, Nr. 31, Bl. 29, Et. PARTER, Ap. SP.COM.

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	225585-C1-U154	-	-		11,86	Descriere: - cota indiviza de teren în proprietate; - spațiu comercial cu s.u. 85,10 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
11134 / 15/05/2006			
Proces Verbal Predare-Primire nr. 172, din 09/06/2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2 (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1757/04.07.2005 emis de BNP NICOLETA BUCUR.);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: „, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SC MARION COM TRANS SRL		A1 / B.6
146967 / 13/02/2008			
Act nr. -;			
B2	Din oficiu se rectifica incheierea nr. 11134/15.05.2006 si cuprinsul cartii funciare in sensul ca intabularea dreptului de proprietate se face asupra imobilului purtand numar cadastral 109/0;10 si nu asupra imobilului purtand numar cadastral 109/0;7 asa cum din eroare a fost mentionat. Prezenta nota s-a efectuat in CFN 63602, asupra spatiului comercial situat la parterul bl.29 din Sos. Stefan cel Mare nr. 31, cu numar cadastral 109/0;10.		A1
101374 / 04/12/2024			
Act Notarial nr. 4881, din 03/12/2024 emis de MELENTE ADRIAN;			
B6	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare și construire 2) MUTUALIS IFN SA		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
101374 / 04/12/2024		
Act Notarial nr. 4881, din 03/12/2024 emis de MELENTE ADRIAN;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 275000 LEI și celelalte obligatii aferente creditului 2) MUTUALIS IFN SA	A1 / C.19
102651 / 09/12/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 16/09/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 - dosar nr. 27566/300/2024; Act Administrativ nr. 153465, din 02/12/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia - dosar executare nr. 8724/2024;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 34.158,65 lei și suma de 400.689,64 euro în dosarul de executare nr. 8724/2024 -	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 190/2018

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	Executor judecătoresc Dobra Ofelia Camelia, ca urmare a cererii formulată de creditorul Mutualis IFN SA;	A1
5136 / 23/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 16/12/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 - dosar nr. 38171/300/2024; Somatie nr. 7302, din 20/01/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia - dosar de executare nr. 8724/2024i1;		
C15	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 1.525.009,85 lei în dosarul de executare nr. 8724/2024 emis de executor judecătoresc Dobra Ofelia Camelia, ca urmare a cererii formulată de creditorul ADMINISTRATIA SECTOR 2 A FINANTELOR PUBLICE	A1
44161 / 21/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 07/05/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2, DOSAR 11604/300/2025; Somatie nr. FN, din 13/05/2025 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, DOSAR 138/2025;		
C17	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 20570,68 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul IDEAL HORECA SOLUTIONS SRL în dosarul de executare nr. 138/2025 aflat pe rolul BEJ IVAN TRAIAN DANIEL;	A1
33936 / 08/04/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 11/03/2026 emis de Judecatoria Sector 2 (dosar nr. 5935/300/2026) BEJ Dobra Ofelia-Camelia(dosar nr. 8724/2024i2);		
C18	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 376.211,49 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul ANAF Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București Administrația Sector 2 a Finanțelor Publice în dosarul de executare nr.8724/2024i2 BEJ Dobra Ofelia-Camelia	A1
63868 / 26/06/2026		
Act Notarial nr. 499, din 24/06/2026 emis de Panturoiu Radu Ionut;		
C19	se înscrie transferul dreptului de ipotecă înscris sub C10 si B6, în favoarea noului creditor, respectiv MUTUALIS IFN SA, ca urmare a cesiunii	A1
65722 / 02/07/2026		
Act Notarial nr. 886, din 01/07/2026 emis de COBASNEANU OLGA;		
C20	se noteaza dreptul de ipotecă asupra fructelor civile ale imobilelor (chirii și arenze, prezente și viitoare) sau asupra indemnizațiilor cuvenite în temeiul unor contracte de asigurare privitoare la plata unor asemenea fructe civile , pentru garantarea sumei de 261.094,83 LEI 1) MUTUALIS IFN SA	A1
73720 / 18/08/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/07/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 2, DOSAR NR. 26129/300/2026; Somatie nr. 120748, din 21/07/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C21	se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 7534/2026 , B.E.J.Dobra Ofelia Camelia , pentru recuperarea sumei de 277.241,62 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, privind pe debitorul Marion Com Trans SRL,ca urmare a cererii formulată de creditorul MUTUALIS IFN SA	A1