

Dosar de executare silită nr.: 11380/2024

Nr. înregistrare: 17725/03.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/03.02.2026

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 05.03.2026, 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. 224198-C1-U29 și numărul cadastral 224198-C1-U29, situat în București, str. Sold. Modoran Ene, nr. 1, bl. 10C, sc. 1, et. P, ap. 3, sector 5, compus din cota de 1/2 din apartament format din 2 camere de locuit și dependințe (baie, bucătărie, hol, vestibul, debara) în suprafață utilă de 51,04 mp și suprafață totală de 51,04 mp conform actelor de proprietate împreună cu cota-parte aferentă 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 41,21 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, teren aflat în folosință conform actelor de proprietate, proprietatea debitorului ION ALEXANDRU-ILIE, cu domiciliul în Str. Sold. Ene Modoran nr. 1, bl. 10C, sc. 1, ap. 3, Municipiul București, sector 5

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 126.712,50 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul **ION ALEXANDRU-ILIE**, cu domiciliul în Str. Sold. Ene Modoran nr. 1, bl. 10C, sc. 1, ap. 3, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 20231018177 din data de 27.02.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 33243/302/2024, la data de 03.12.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.05.2025 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 03.02.2026 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-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, 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 **11** 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales**

- pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5, CUI 38320436, cu sediul în București, str. Mihail Sebastian nr.23, bl.S13, sector 5**
 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI , cu sediul în București, Str. Sold. Ene Modoran nr. 1, bl. 10C, sc. 1, sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ION ALEXANDRU-ILIE**, cu domiciliul în Str. Sold. Ene Modoran nr. 1, bl. 10C, sc. 1, ap. 3, Municipiul București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor DUMITRU IULIANA**, cu domiciliul în **str. Zambilelor nr.4, bl.16, sc.3, et.3, ap.100, București, Sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice**, cu sediul în **București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, C.P. 050735, sector 5**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI** cu sediul in București, **str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, str. Sold. Modoran Ene, nr. 1, bl. 10C, sc. 1, et. P, ap. 3, sector 5;**
- 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

Fotografii:

Vedere acces proprietate subiect, exterior imobil bloc și apartament subiect:





Lista de plată pe lună
Bloc 10C, 5

Data afișării: 7 Martie 2025
Data scadenței: 1 Aprilie 2025

Nr. ap.	Nr. pers.	Cota parte	Cheltuieli pe index scatoare individuale						Cantori repartizare incalzire-Repartizare	Apă meteoică	Gaze naturale	Căldură	Căldură părți comune	Energie electrică	Salubritate	Salarii
			Ac.mic	Apă reze consumată	Apă reze diferent	Ac.mic	Apă caldă consumată	Apă caldă diferent								
1	2	2,110	3,00	31,22	9,19	1,69	42,38	9,98	13,50	0,50	34,92	165,25	54,40	15,87	53,84	
2	2	1,993	5,00	52,03	15,22	2,00	50,15	11,81	10,80	0,48	34,92	150,26	51,49	15,87	53,84	
3	3	1,993	7,20	74,90	22,65	5,29	132,73	31,27	10,60	0,48	52,39	413,45	51,49	23,81	80,77	
4	1	2,110	2,01	20,91	6,16	-4,72	-118,31	-27,87	8,10	0,50	17,46	36,21	54,33	7,94	26,92	
5	1	2,110	2,00	20,81	6,13	1,00	25,08	5,91	10,80	0,50	17,46	2,27	54,40	7,94	26,92	
6	4	1,993	5,25	54,61	16,00	4,40	110,36	26,00	10,80	0,48	69,85	100,65	51,49	31,75	107,69	
7	4	1,993	11,83	123,10	36,25	13,01	326,29	76,87	8,10	0,48	69,85	148,77	51,49	31,75	107,69	
8	1	2,110	1,00	10,41	3,07	1,50	37,61	8,86	8,10	0,50	17,46	113,82	54,33	7,94	26,92	
9	2	1,168	1,00	10,41	3,07	2,00	50,15	11,81	8,10	0,28	34,92	123,77	29,78	15,87	53,84	
10	2	2,113	3,00	31,22	9,19	3,00	75,23	17,72	10,80	0,50	34,92	246,31	54,40	15,87	53,84	
11	1	1,993	0,67	7,01	2,04	1,23	30,92	7,29	8,10	0,48	17,46	88,39	51,49	7,94	26,92	
12	1	1,993	1,00	10,41	3,07	0,50	12,54	2,95	10,80	0,48	17,46	108,30	51,49	7,94	26,92	
13	1	2,110	3,99	41,49	12,22	0,70	17,63	4,15	10,80	0,50	17,46	192,37	54,32	7,94	26,92	
14	2	1,168	0,00	0,00	0,00	2,00	50,15	11,81	8,10	0,28	34,92	113,30	29,78	15,87	53,84	
15	0	2,113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16	0	1,993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

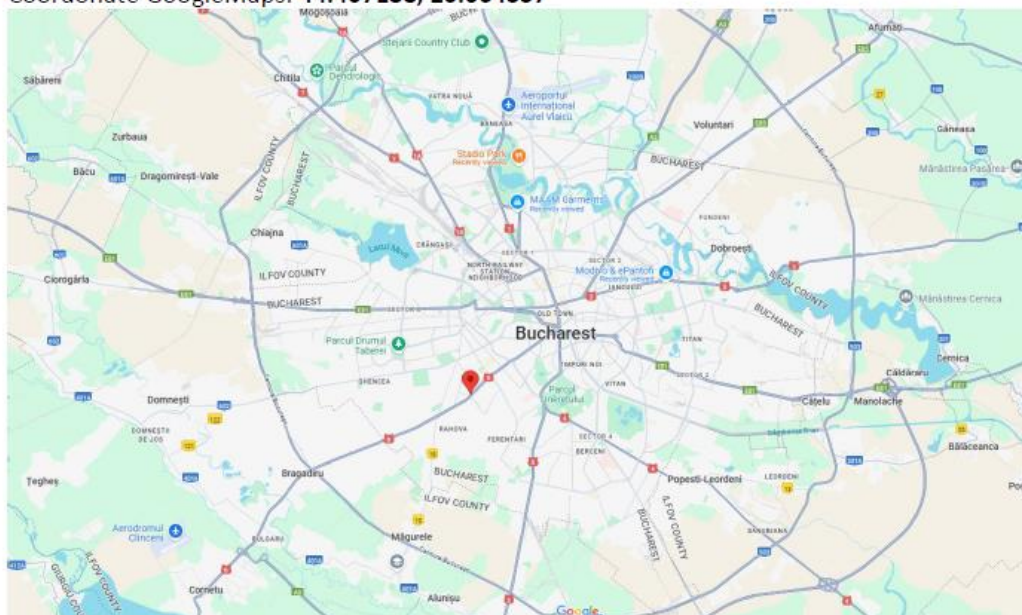
Comisionare	Comisionare lunare	Comisionare ASoft	Ascensor	Total lună	Restanță întreținere	Restanță Fond de reparații	Restanță FOND SENZORI GAZE	Restanță penalizare	Penalizări	Total de plată	Nr.Ap.
									Penalizare procentuală		
2,61	0,20	12,02	524,61	-0,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	523,83	1
2,48	0,20	11,35	536,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536,37	2
2,48	0,20	11,35	983,57	-8,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	975,28	3
2,61	0,20	12,02	125,91	1 855,06	0,00	632,67	468,78	66,23	3 148,65	4	
2,61	0,20	12,02	271,78	-0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	271,74	5
2,48	0,20	11,35	669,16	2 354,32	0,00	104,24	488,83	98,36	4 014,93	6	
2,48	0,20	11,35	1 070,04	-13,52	0,00	0,00	0,00	0,00	1 056,52	7	
61	0,20	12,02	382,58	-0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	382,51	8	
65	1,99	6,65	403,79	1 281,05	0,00	273,83	104,42	34,02	2 097,11	9	
0,20	12,04	643,69	686,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 329,79	10	
0,20	11,35	337,45	-0,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	336,60	11	
0,20	11,35	341,76	-0,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	340,92	12	
0,20	12,02	479,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	479,36	13	
0,20	6,65	374,01	-0,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	373,17	14	



Hartă proprietate:

Localizare Google Maps

Coordonate GoogleMaps: **44.407188, 26.064337**





ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

Nr. cerere	27127
Ziua	07
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189038522



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224198-C1-U29 Bucuresti Sectorul 5

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str SOLD MODORAN ENE, Nr. 1, Bl. 10C, Sc. 1, Et. P, Ap. 3

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	224198-C1-U29	-	51		4121/100	APARTAMENT 2 CAMERE, BUCATARIE, BAIE, HOL, DEBARA, VESTIBUL S UTILA=51,04 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27601 / 22/11/2012 Act Notarial nr. 990, din 21/11/2012 emis de NP NICA SANDA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DUMITRU IULIANA, necasatorita	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ION ALEXANDRU ILIE, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53489 / 25/11/2021 Act Administrativ nr. 1418336, din 16/11/2017 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5- SERVICIUL URMARIRE INCASARE SI EXECUTARE PERSOANE FIZICE; Act Administrativ nr. 328944/4380, din 29/10/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5- SERVICIUL URMARIRE INCASARE SI EXECUTARE PERSOANE FIZICE; Act Administrativ nr. 1993433, din 11/10/2019 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5- SERVICIUL URMARIRE INCASARE SI EXECUTARE PERSOANE FIZICE; Act Administrativ nr. 1763204, din 25/10/2018 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5- SERVICIUL URMARIRE INCASARE SI EXECUTARE PERSOANE FIZICE;		
C3	Se noteaza urmarirea silita pentru sumele : 102,32 lei, 111,82 lei si 125,18 lei, debitor Dumitru Iuliana, in favoarea 1) STATUL ROMAN PRIN DITL SECTOR 5	A1
1910 / 16/01/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 03/12/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 -dos. nr. 33243/302/2024, BEJ Dobra Ofelia Camelia dos. nr. 3831/2025;		
C4	Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 11380/2024 BEJ Dobra Ofelia Camelia, asupra cotei deținută de debitorul Ion Alexandru Ilie, pentru recuperarea sumei de 5392,87 LEI, creditor TBI BANK EAD	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str SOLD MODORAN ENE, Nr. 1, Bl. 10C, Sc. 1, Et. P, Ap. 3

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	224198-C1-U29	-	51	-	4121/100	APARTAMENT 2 CAMERE, BUCATARIE, BAIE, HOL, DEBARA, VESTIBUL S UTILA=51,04 MP

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/05/2025, 10:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 2 din 2

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

Formular versiunea 1.1