

Dosar de executare silită nr.: 7355/2025

Nr. înregistrare: 55845/31.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/31.03.2026

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 05.05.2026, ora 12:00, 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. 216514-C1-U8 (nr. cadastral vechi:704/24) și numărul cadastral 216514-C1-U8 (nr. CF vechi:6164), situat în București, Str. Moldovița, Nr. 17, Bl. 9, Sc. B, Et. 2, Ap. 24, sector 4, compus din cota de 1/2 din apartament în suprafață utilă de 64,78 mp, compus din 3 camere și dependințe, proprietatea debitorului MARIN NICOLAE, cu domiciliul în Str. Moldovița, nr. 17, Bl. 9, Sc. B, Et. 2, Ap. 24, 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 285.500,00 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 **SIMPLU CREDIT IFN S.A., CUI 17008629**, J40/16199/2018, cu sediul în Calea Victoriei nr. 155, tronson 6, mezanin, zona 6, bl. D1, Municipiul București, sector 1, reprezentat de CABINET DE AVOCAT ORBEȘTEANU BETI, în baza împuternicirea avocațială seria B, nr. 9652355/2025

- în contradictoriu cu debitorul **MARIN NICOLAE**, cu domiciliul în Str. Moldovița, nr. 17, Bl. 9, Sc. B, Et. 2, Ap. 24, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 019450 din data de 23.06.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 30323/4/2025, la data de 27.10.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.03.2026 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 31.03.2026 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 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 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 **10** 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 **SIMPLU CREDIT IFN S.A., CUI 17008629**, J40/16199/2018, cu sediul în Calea Victoriei nr. 155, tronson 6, mezanin, zona 6, bl. D1, Municipiul București, sector 1, reprezentat de CABINET DE AVOCAT ORBEȘTEANU BETI, în baza împuternicirea avocațială seria B, nr. 9652355/2025
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Moldovița, Nr. 17, Bl. 9, Sc. B, București, sector 4 , cu sediul în București, Str. Moldovița, Nr. 17, Bl. 9, Sc. B, sector 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MARIN NICOLAE**, cu domiciliul în Str. Moldovița, nr. 17, Bl. 9, Sc. B, Et. 2, Ap. 24, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MARIN MIHAELA-RODICA, cu domiciliul în str. Migdalului, nr. 11, et. 2, ap. 13, București, sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 4 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Bd. C. Brâncoveanu nr. 2, bloc 12, sector 4**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI** cu sediul în **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, Str. Moldovița, Nr. 17, Bl. 9, Sc. B, Et. 2, Ap. 24, sector 4;**
- 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

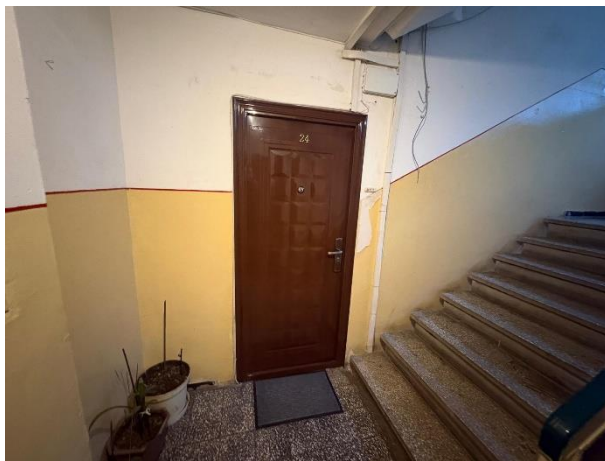
Red. M.C.

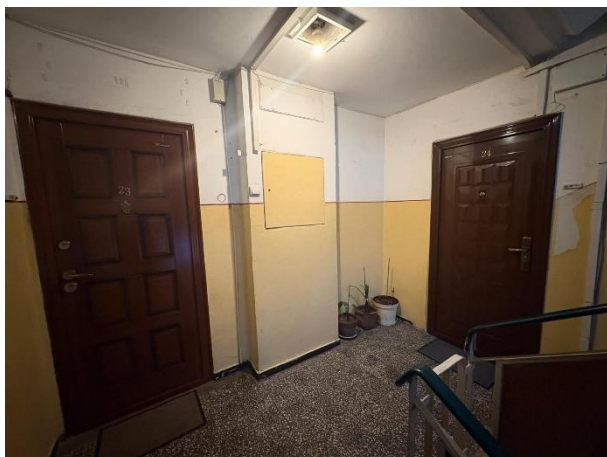
ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:









Număr dosar executare	7355/2025	
Data evaluării	12.02.2026	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 3 camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Moldovița, nr. 17, Bl. 9, Sc. B, Et. 2, Ap. 24, Sector 4, București	
Coordonate localizare	44.382260, 26.128979	
Nr. cadastral	216514-C1-U8 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	216514-C1-U8 UAT Sector 4	
Cartier / amplasare	Cartier Apărătorii Patriei - Sector 4, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 4, din punct de vedere fiscal, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	Etaj 2/P+4E	
Anul construirii	Anii 1970 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă apartament = 64,78 mp

	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependențe comune = 3,785% Cotă indiviză teren = N/A
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cota 1/2 din drept deplin de proprietate.	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> 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. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. 	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 12.02.2026). 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. Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 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. 	

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. 216514-C1-U8 București Sectorul 4

Nr. cerere 125495
Ziua 22
Luna 12
Anul 2025

Cod verificare
100198937345



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 6164

Nr. cadastral vechi: 704/24

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Str MOLDOVITA, Nr. 17, Bl. 9, Sc. B, Et. 2, Ap. 24

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	216514-C1-U8	-	64,78	-	0	APARTAMENT COMPUS DIN 3 CAMERE+DEPENDINTE IN SUPRAFATA DE 64,78 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15482 / 01/03/2021		
Act Notarial nr. 17, din 01/03/2021 emis de Dobre Virginia Steluta;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MARIN NICOLAE	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MARIN RODICA MIHAELA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
125495 / 22/12/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 27/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI SECȚIA CIVILA in dosar nr. 30323/4/2025; Somatie nr. 195127, din 19/12/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 30.911,69 Lei - asupra cotei indivize de sub B-2, debitor MARIN NICOLAE, ca urmare a cererii formulate de creditor SIMPLU CREDIT IFN S.A.	A1