

Dosar de executare silită nr.: 8724/2024i1

Nr. înregistrare: 70235/24.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/24.04.2026

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 18.05.2026, 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. 225585-C1- U154 (Nr. CF vechi:63602) a comunei/ orașului/ municipiului Școm/loc/mun 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 , 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
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

1. intervenient **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în str. C.A. Rosetti nr.39, Municipiul București, sector 2
 2. intervenient **COSTIN MARIANA**, cu domiciliul în str. Nucului, nr. 61, sc. 1, ap. 16, Municipiul București, sector 3
- 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
 2. **DUMITRU ANDREI-MIHAI**, cu domiciliul în Drm. Gura Siriului nr. 28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de garant ipotecar*
 3. **DUMITRU IRIS-ROSSANA**, cu domiciliul în Drm.Gura Siriului nr.28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de garant ipotecar*
 4. **DUMITRU CRISTINA**, cu domiciliul în Drm.Gura Siriului nr.28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de garant ipotecar*
 - în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea de autentificare nr. 2918 din data de 01.09.2021 de către Notar Public Melente Adrian**
 2. **1.Titlu executoriu fiscal nr. 22106916 din data de 05.11.2024**
 3. **Titlu executoriu fiscal nr. 2073773 din data de 02.04.2021**
 4. **Titlu executoriu fiscal nr. 22092678 din data de 07.10.2024**
 5. **Titlu executoriu fiscal nr. 22084306 din data de 09.09.2024**
 6. **Titlu executoriu fiscal nr. 22075962 din data de 05.08.2024**
 7. **Titlu executoriu fiscal nr. 22063951 din data de 05.07.2024**
 8. **Titlu executoriu fiscal nr. 22054633 din data de 04.06.2024**
 9. **Titlu executoriu fiscal nr. 3113817 din data de 04.11.2022**
 10. **Titlu executoriu fiscal nr. 2117486 din data de 04.08.2021**
 11. **Titlu executoriu fiscal nr. 2061879 din data de 09.03.2021**
 12. **Titlu executoriu fiscal nr. 2041937 din data de 18.01.2021**
 - încheierea pronunțată de: **JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** în dosar nr. 38171/300/2024, la data de 16.12.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.04.2026 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 24.04.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.
 - 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 împrumutat*

2. **DUMITRU ANDREI-MIHAI**, cu domiciliul în Drm.Gura Siriului nr.28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de codebitor și garant ipotecar*
3. **DUMITRU IRIS-ROSSANA**, cu domiciliul în Drm.Gura Siriului nr.28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de codebitor și garant ipotecar*
4. **DUMITRU CRISTINA**, cu domiciliul în Drm.Gura Siriului nr.28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de codebitor și garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de:
1. **Contract de credit nr.01069 din data de 18.06.2024 autentificat sub nr.1186 din data de 18.06.2024 de către SPN Excelsior Semper, anexat în copie certificată**
 2. **Contract de fidejusiune nr.01069-01 din data de 18.06.2024, anexat în copie certificată**
 3. **Contract de fidejusiune nr.01069-02 din data de 18.06.2024, anexat în copie certificată**
 4. **Contract de fidejusiune nr.01069-03 din data de 18.06.2024, anexat în copie certificată**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 27566/300/2024, la data de 16.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în str. C.A. Rosetti nr.39, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **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 baza titlului executoriu reprezentat de **titlu executoriu nr.22128584 din data de 04.12.2024, nr.2006949 din data de 09.01.2025, nr.2022164 din data de 17.02.2025, nr. 2030760 din data de 05.03.2025, nr. 2053978 din data de 06.05.2025, nr. 20549641 din data de 03.06.2026, nr. 2069819 din data de 03.07.2025**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 5935/300/2026, la data de 11.03.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită

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 18 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
 - următor MUTUALIS IFN SA , CUI 38132416, cu sediul în București, Str. Emanoil Porumbaru, nr. 86, bl. C1, ap. 1, parter, sector 1

- intervenient **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în str. C.A. Rosetti nr.39, Municipiul București, sector 2
 - intervenient **COSTIN MARIANA**, cu domiciliul în str. Nucului, nr. 61, sc. 1, ap. 16 , Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE, cu sediul în București, str. C.A. Rosetti nr.39, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **EASY CREDIT IFN S.A. , CUI 25613809 , cu sediul în Municipiul Constanța, Strada ALEXANDRU LĂPUȘNEANU, Nr. 82, Bloc LE31, Et. P, județul Constanta**
 2. **IDEAL HORECA SOLUTIONS SRL , CUI 41455387 , cu sediul în Orașul Voluntari, Strada PIPERA, Nr. 34Bis,, județul Ilfov**
 3. **BEJ Ivan Traian Daniel , cu sediul în București, Str. Sf. Vineri nr.32 bl A5 sc.1 et 2 ap 7, sector 3**
 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**
 - ✓ 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**
 - ✓ 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 garant ipotecar*
 2. **DUMITRU IRIS-ROSSANA**, cu domiciliul în Drm.Gura Siriului nr.28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de garant ipotecar*
 3. **DUMITRU CRISTINA**, cu domiciliul în Drm.Gura Siriului nr.28-32, Municipiul București, sector 3, *în calitate de garant ipotecar*
 - ✓ 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 in 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

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

Nr. cerere	38665
Ziua	24
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100207080455



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 STEFAN CEL MARE, Nr. 31, Bl. 29, Et. PARTER, Ap. SP.COM.

Părți comune: Casa scării, 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	225585-C1-U154	-	-		11,86	Descriere: - cota indiviza de teren in proprietate; - spatiu 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 înstrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare și construire 1) EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.	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 1) EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.	A1
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 - Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, ca urmare a cererii	A1

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

Pagina 1 din 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	formată 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 formulate 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 formulate 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 formulate 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