

**Dosar de executare silită nr.: 8857/2024**

Nr. înregistrare: 61525/08.04.2026

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/08.04.2026**

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 15.05.2026, 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. 216366-C1-U42 și numărul cadastral 216366-C1-U42, situat în București, Al. Cricovul Sarat nr. 7, bl. 11, sc. C, et. 4, ap. 45, sector 4, compus din cota de 9/64 din apartament cu 3 camere și dependințe în suprafață utilă de 61.62 mp, împreună cu cota-parte de 2228/100000 din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte de 2228/100000 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului IANCU-CHIORU ANCA-DANIELA, cu domiciliul în Ale. Cricovul Sarat nr. 7, bl. 11, sc. C, et. 4, ap. 45, 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 49.613,00 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 **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, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **IANCU-CHIORU ANCA-DANIELA**, cu domiciliul în Ale. Cricovul Sarat nr. 7, bl. 11, sc. C, et. 4, ap. 45, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20232032830 din data de 02-05-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI în dosar nr. 27962/4/2024, la data de 18.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 08.04.2026 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 08.04.2026 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 SOCIETĂȚII 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 12 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 Ordinilor 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, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Al. Cricovul Sarat nr. 7, bl. 11, sc. C, București, sector 4, cu sediul în Al. Cricovul Sarat nr. 7, bl. 11, sc. C, București, sector 4**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IANCU-CHIORU ANCA-DANIELA**, cu domiciliul în Ale. Cricovul Sarat nr. 7, bl. 11, sc. C, et. 4, ap. 45, Municipiul București, sector 4
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
    1. **MOȘTENITORII AVERII DEFUNCTULUI IANCU STELIANA**, cu domiciliul în București, Aleea Cricovul Sarat, nr. 7, bl. 11, sc. C, et. 4, ap. 45, sector 4
    2. **IANCU MARIANA**, cu domiciliul în București, Str. Odobești, nr. 11, bl. T1, sc. B, et. 3, ap 105, sector 3
    3. **BUBURUZ ALINA – EUGENIA**, cu domiciliul în București, str.Baba Novac, nr. 21, bl. G11, sc. 2, et. 8, ap.78
  - ✓ 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. cate 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, Al. Cricovul Sarat nr. 7, bl. 11, sc. C, et. 4, ap. 45, 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://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:







Vedere apartament subiect:



Număr dosar executare	8857/2024	
Data evaluării	23.12.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu trei camere si dependințe	
Adresa proprietății	Aleea Cricovul Sărat nr. 7, bl. 11, sc. C, et. 4, ap. 45, Sector 4, București	
Coordonate localizare	44.389031, 26.112882	
Numere cadastrale	216366-C1-U42	
Carte funciară nr.	216366-C1-U42 UAT Sector 4 București	
Cartier / amplasare	Cartier Berceni – Sector 4, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 4, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	4/Parter + 4 Etaje + Terasa necirculabila	
Anul construirii	Anii 1980 – 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"> <li>• Suprafață utilă = 61,62 mp</li> <li>• Suprafață logie = 4,01 mp</li> <li>• Suprafață totală = 65,63 mp</li> </ul>
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 2,228% Cotă teren (în folosință) = 2,228%
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cotă de 9/64 din dreptul deplin de proprietate.	

Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1980) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li> <li>• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect si am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>• 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.</li> <li>• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 23.12.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in 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.</li> </ul>

## 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. 216366-C1-U42 București Sectorul 4

Nr. cerere	86413
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare  
100180568576



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. București Sectorul 4, Al CRICOVUL SARAT, Nr. 7, Bl. 11, Sc. C, Et. 4, Ap. 45, Jud. București  
**Părți comune:** Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	216366-C1-U42	-	61,62	2228/100000	2228/100000	Compus din 3 camere, bucatarie, debara, baie, hol, vestibul, in suprafata utila de 61,62 mp, logie 4.01 mp, suprafata totala de 65.63 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>49981 / 26/08/2016</b>		
Act Administrativ nr. 92/V, din 13/02/1974 emis de ICVL (act notarial nr. 47/24-06-2003 emis de BNP CONSTANTINESCU ADRIANA-ROSSANA; act notarial nr. 5569/10-11-2005 emis de BNP CONSTANTINESCU ADRIANA-ROSSANA; act administrativ pv nr. -/09-09-1974 emis de ICVLB; act administrativ nr. 403179/03-08-2016 emis de DGITL SECTOR 4; documentatie cadastrala nr 49981/2016 OCPIB);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE (cota de 1/2 provine din cumparare), dobandit prin Succesiune, cota actuala 40/64 1) <b>IANCU STELIANA</b>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/64 1) <b>IANCU MARIANA</b>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/64 1) <b>IANCU ANCA DANIELA</b>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 9/64 1) <b>BUBURUZ ALINA-EUGENIA</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>49981 / 26/08/2016</b>		
Act Administrativ nr. 92/V, din 13/02/1974 emis de ICVL (act notarial nr. 47/24-06-2003 emis de BNP CONSTANTINESCU ADRIANA-ROSSANA; act notarial nr. 5569/10-11-2005 emis de BNP CONSTANTINESCU ADRIANA-ROSSANA; act administrativ pv nr. -/09-09-1974 emis de ICVLB; act administrativ nr. 403179/03-08-2016 emis de DGITL SECTOR 4; documentatie cadastrala nr 49981/2016 OCPIB);		
C1	urmarire silita transcrisa in RTI sub nr 39812/01.09.2015 privind pe debitorul IANCU CHIORU ANCA DANIELA in favoarea creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 11 SC 1-4	A1
<b>86413 / 16/10/2024</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 18/09/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI - Secția Civilă - Ds. 27962/4/2024; Executor judecătoresc Dobra Canella-Ofelia - Ds. executare nr. 8857/2024;		
C2	se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul, TBI BANK EAD, în dosarul de executare nr. 8857/2024 Executor judecătoresc Dobra Camelia-Ofelia, pentru suma totală de 14.148,50 Lei reprezentând debit + cheltuieli de executare silită privind pe debitor Iancu-Chioru Anca Daniela - asupra cotei părți de 9/64	A1

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

Pagina 1 din 2

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1