

Dosar de executare silită nr.: 2477/2026

Nr. înregistrare: 98771/09.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/09.06.2026

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 16.07.2026, 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. 230865-C1-U43 și numărul cadastral 230865-C1-U43, situat în București, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 13-15, lot 1, corp C2, tronsonul 1, et. 9, ap. 42, sector 5, compus din apartament, având destinația de locuință, compus din 3 camere și dependințe, având o suprafață utilă de 71,21 m.p. și o suprafață totală de 101,27 m.p., împreună cu dreptul de coproprietate forțată asupra părților și dependințelor comune ale tronsonului 1 în cotă indiviză de 2,60% și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în cotă indiviză de 14,88 m.p. din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului GOLAN BENYAMIN, cu domiciliul în Golda Meir nr.17, Rishon LeZion, Israel

Imobilul este identificat 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 742.500,00 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 **ISG RESIDENCE II SRL, CUI 30934562, J40/897/2015**, cu sediul în Calea Crângăși, Nr. 8-10, Biroul 5, Bloc

18A, Scara B, Etaj 2, Apartament 56, Municipiul București, sector 6, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun.București, str.George Missail, nr.119, etaj 2, Sectorul 2, București**, reprezentat de „STAN ELISABETA-FLORINA” - CABINET DE AVOCAT, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.9468299/2026

- în contradictoriu cu debitorul **GOLAN BENYAMIN**, cu domiciliul în Golda Meir nr.17, Rishon LeZion, Israel
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Decizie Civila nr.1634 din data de 28.11.2025 pronunțată de Curtea de Apel București în dosar nr. 26866/3/2021(nr. format vechi 2014/2024), cerere de completare a Deciziei Civile nr.153 din data de 07.02.2025, pronunțată de Curtea de Apel București în dosar nr.26866/3/2021 (număr în format vechi 2014/2024)**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 6177/302/2026, la data de 17.03.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.06.2026 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 09.06.2026 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 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 9 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 **ISG RESIDENCE II SRL, CUI 30934562**, J40/897/2015, cu sediul în Calea Crângași, Nr. 8-10, Biroul 5, Bloc 18A, Scara B, Etaj 2, Apartament 56, Municipiul București, sector 6, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun.București, str.George Missail, nr.119, etaj 2, Sectorul 2, București**, reprezentat de „STAN ELISABETA-FLORINA” - CABINET DE AVOCAT, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.9468299/2026
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada Fabrica de Chibrituri nr. 13-15, lot 1, corp C2, tronsonul 1, București, sector 5**, cu sediul în **București, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 13-15, lot 1, corp C2, tronsonul 1, sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GOLAN BENYAMIN**, cu domiciliul în Golda Meir nr.17, Rishon LeZion, Israel
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice**, cu sediul în **București, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, 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, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 13-15, lot 1, corp C2, tronsonul 1, et. 9, ap. 42, sector 5;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:









ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 230865-C1-U43 Bucuresti Sectorul 5

Nr. cerere	20595
Ziua	09
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100206061472	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str FABRICA DE CHIBRITURI, Nr. 13-15, Et. 9, Ap. 42, LOT 1

Părți comune: alte spații comune, camera tehnica, casa ascensorului, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	230865-C1-U43	-	71,21	260/100	1488/100	Apartament compus din 3 camera și dependinte. TERASA = 24.38mp BALCON = 5.68mp Total = 101.27mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35481 / 08/09/2016		
Act Notarial nr. 4154, din 07/09/2016 emis de NP PIELEANU DANIELA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GOLAN BENYAMIN , necasatorit (cetatean israelian)	A1 / B.6
36257 / 18/06/2025		
Act Notarial nr. 1570, din 17/06/2025 emis de Pieleanu Daniela;		
B6	se notează promisiunea de vânzare - cumpărare cu termen de încheiere a contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 03.12.2026 1) HAKMON ASHER	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20595 / 09/04/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 17/03/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI - DOSAR NR. 6177/302/2026, DOSAR EXECUTARE NR. 2477/2026 EXECUTOR JUDECATORESC DOBRA OFELIA CAMELIA;		
C11	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 8.138.96 LEI (reprezentand obligatie de plata si cheltuieli de executare); ca urmare a cererii formulate de ISG RESIDENCE II SRL	A1