

Dosar de executare silită nr.: 7236/2024

Nr. înregistrare: 58263/02.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/02.04.2026

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 30.04.2026, ora 13:30, 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. 61086 și numărul cadastral 61086, situat în Comuna Gura Vaii, nr. **LOT 115, PUNCT ROTUNDA, județul Bacău, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 284 mp împreună cu construcția edificată pe acesta C1 având nr. cadastral 61086-C1, în suprafață construită la sol de 40 mp, proprietatea debitorului APENE ANDREEA-IULIANA, CNP**

cu domiciliul în

în calitate de fideiutor

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 17.175,00 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 **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași
- în contradictoriu cu debitorul

1. **APENE ANDREEA-IULIANA, CNP** , cu domiciliul în
în calitate de fideiutor
2. **KEA DESIGN & BUSINESS S.R.L.. CUI 43391670, J40/16430/2020**, cu sediul
în str. Cameliei, nr. 32, bl. A, Municipiul București, sector 1, *în calitate
de împrumutat*
3. **POPA OVIDIU-MARIUS, CNP** , cu domiciliul în str.
în calitate de fideiutor

- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.220700107 din data de 13.07.2022 împreună cu anexa nr.1**
 2. **Contract de fidejusiune nr.220700107F din data de 13.07.2022**
 3. **Contract de ipoteca mobiliara nr.220700107M din data de 13.07.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 21974/299/2024, la data de 22.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.01.2026 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 02.04.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 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 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 **MK KREDIT IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A. , CUI 16129932** , cu sediul în București, Șos. Pipera, Nr. 42, Clădirea Globalworth Plaza, Etaj 8, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **APENE ANDREEA-IULIANA. CNP** cu domiciliul în
în calitate de fideiutor
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului

1. **KEA DESIGN & BUSINESS S.R.L., CUI 43391670, J40/16430/2020**, cu sediul în str. Cameliei, nr. 32, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat*

2. **POPA OVIDIU-MARIUS, CNP**, cu domiciliul în str. *în calitate de fideiutor*

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV**, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
- ✓ PRIMĂRIA COMUNEI GURA VĂII, JUDEȚUL BACĂU cu sediul în Com. Gura Văii, Str. Principală nr. 857, Jud. Bacău
- ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
- ✓ locul situării imobilului Comuna Gura Văii, nr. LOT 115, PUNCT ROTUNDA, județul Bacău;

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,

Red. M.C.

ANEXA I



