Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

**Coșoreanu & Asociații**

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro

**Dosar executare silita nr. 2546/2023**

# PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2546/08 OCTOMBRIE 2025

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

**In data de 06 NOIEMBRIE 2025, ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a COTEI DE ½ din imobilul situat in Municipiul Bucuresti, str. Tunsu Petre, nr. 11, bl. A, sc. 2, parter, ap. 34, sector 5, avand număr cadastral 224254-C1-U51, intabulat in Cartea Funciară nr. 224254-C1-U51 Bucuresti Sector 5 reprezentat de apartament compus din 3 camere si dependinte, cu o suprafată utilă de 51,07 mp, impreună cu cota indiviză de 1,30% din suprafata de folosintă comună a imobilului, precum si dreptul de folosintă asupra terenului aferent locuintei cu o suprafată de 13,97 mp, atribuit in folosintă pe durata existentei constructiei.**

Cota de ½ din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului STOICA SILE, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Tunsu Petre nr.11, bl.A, sc.2, ap.34, Sector 5.

**Licitaţia începe de la pretul de 170.009 lei, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, Sector 1, prin avocat DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1**,** in contradictoriu cu debitorii:

1. **DINCĂ CONSTANTIN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vâlsăneşti nr.7, sector 3,
2. **NICULAE BOGDAN,** cu domiciliul în Comuna Slobozia Moară, Int.Cireșului nr.3, (Com.Slobozia Moară), județul Dâmbovița,
3. **STOICA SILE,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Tunsu Petre nr.11, bl.A, sc.2, ap.34, Sector 5,

- titlurilor executorii reprezentate de:

1. **Contract de facilitate de credit nr.158/31.03.2022,**
2. **Contract de fidejusiune nr.1351/31.03.2022,**
3. **Contract de fidejusiune nr.1352/31.03.2022,**
4. **Contract de fidejusiune nr.1353/31.03.2022,**
5. **Contract de ipoteca mobiliara nr.1356/31.03.2022,**
6. **Bilet la Ordin seria OTPV3AA nr.1494123 in valoare de 207.258,04 lei emis la data de 31.03.2022 de SVEN DACH AG SRL, cu scadenta la data de 10.04.2023, avalizat de DINCA CONSTANTIN,**

- încheierii pronunţate de Judecătoria Sectorului 2, în data de 12.09.2023, în dosar nr. 21427/300/2023, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 08.10.2025 cu privire la stabilirea valorii de circulație a cotei de ½ din imobilul urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 08.10.2025 cu privire la stabilirea prețului cotei de ½ din imobilul urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acesteia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.**

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

**Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.**

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior

începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 pretul la care s-a facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 5 pagini, a fost emisa în 16 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

**I.** un exemplar se va depune in dosarul de executare,

**II.** cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorului **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, Sector 1, prin avocat DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1,
- debitorului proprietar al cotei de ½ din imobilul urmarit silit, **STOICA SILE,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Tunsu Petre nr.11, bl.A, sc.2, ap.34, Sector 5,
- debitorului **DINCĂ CONSTANTIN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vâlsăneşti nr.7, sector 3,
- debitorului **NICULAE BOGDAN**, cu domiciliul în Comuna Slobozia Moară, Int.Cireșului nr.3, (Com.Slobozia Moară), județul Dâmbovița,
- coproprietarului **MARIN GILBERT**, cu domiciliul in Municipiul Bucuresti, str. Sold. Petre Tunsu, nr. 11, bl. A, sc. 2, ap. 34, sector 5,
- titularilor de sarcini inscrisi in Cartea Funciara a imobilului:
  - **SIMION MARIN**, cu domiciliul in Municipiul Bucuresti, str. Resita, nr. 2, bl. P4, sc. 1, etaj 3, ap. 15, sector 4,
  - **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC A (SC. 1+2)**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Tunsu Petre, nr. 11, sector 5,
- organului fiscal local, ADMINISTRATIA SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5,

**III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila:

- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 5 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - Municipiul Bucuresti, str. Sold. Petre Tunsu, nr. 11, bl. A, sc. 2, ap. 34, sector 5,

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

## ANEXA

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
**PENTRU INFORMARE**

*Carte Funciară Nr. 224254-C1-U51 Bucuresti Sectorul 5*

## A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:52833
Nr. cadastral vechi:25/34

**Unitate individuală**

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Tunsu Petre, Nr. 11, Bl. A, Sc. 2, Et. PARTER, Ap. 34, Jud. Bucuresti
**Părţi comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafaţa construită | Suprafaţa utilă (mp) | Cote părţi comune | Cote teren | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 224254-C1-U51 | - | 51 | | 13,97 | apartament trei camere si dependinte, su.=51,07 mp, precum si cota indiviza de 1,30% din suprafata de folosinta comuna;<br>- cota indiviza aferenta de teren de 13,97 mp in folosinta;<br>- CFNC.724 |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| **14167 / 24/03/2020** | | |
| Act Notarial nr. 20, din 24/03/2020 emis de NP PURDESCU EMIL; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/2 | A1 |
| | 1) **STOICA SILE** | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/2 | A1 |
| | 1) **MARIN GILBERT** | |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | | Referinţe |
|---|---|---|
| **20005 / 08/06/2015** | | |
| Act Notarial nr. 2952, din 04/06/2015 emis de NP Iova Claudia Elena; | | |
| C4 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16500 EUR | A1 |
| | 1) **SIMION MARIN**, casatorit | |
| **41279 / 19/10/2016** | | |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 21, din 18/10/2016 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL A, (SC. 1 + 2) STR. TUNSU PETRE NR 11 (lista intretinere Iulie, August, Septembrie/2016 ;); | | |
| C7 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9785.27 | A1 |
| | 1) **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL A** | |
| **48446 / 20/09/2023** | | |
| Act Administrativ nr. 2546/2023, din 14/09/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; | | |
| C8 | Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 2546/2023 din 14.09.2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, pentru recuperarea sumei de 220.316,41 lei, in favoarea creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN SA, asupra cotei detinuta de STOICA SILE. | A1 |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Tunsu Petre, Nr. 11, Bl. A, Sc. 2, Et. PARTER, Ap. 34, Jud. Bucuresti
**Părţi comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafaţa construită | Suprafaţa utilă (mp) | Cote părţi comune | Cote teren | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 224254-C1-U51 | - | 51 | - | 13,97 | apartament trei camere si dependinte, su.=51,07 mp, precum si cota indiviza de 1,30% din suprafata de folosinta comuna;<br>- cota indiviza aferenta de teren de 13,97 mp in folosinta;<br>- CFNC.724 |