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. 2097/DCA/2014

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2097/ 04 AUGUST 2026

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 03 SEPTEMBRIE 2026, 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 parti de 1/3 din dreptul de proprietate asupra imobilului urmarit silit, reprezentat de apartament nr. 34, situat in Mangalia, B-dul Callatis, bl. MG25, sc.A, et. 8, judetul Constanta, avand numar cadastral CAD: 159/34, inscris in Cartea Funciara nr. 100885-C1-U16 a localitatii Mangalia, compus din 1 (una) camera si dependinte, in suprafata utila de 35,68 m.p., impreuna cu o cota parte din partile si dependintele comune ale imobilului care, prin natura si destinatie sunt in coproprietate fortata si perpetua, precum si dreptul de folosinta asupra cotei parti aferenta apartamentului din terenul pe care este edificat imobilul bloc, reprezentand suprafata de 12,00 m.p.

Cota parte de 1/3 descrisa mai sus este proprietatea debitorului ENZINGER DIANA-MARILENA, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Regina Elisabeta nr.30 et.2, ap.15, Sector 5 si adresa de e-mail indicata pentru comunicarea tuturor actelor dianaenzinger1981@gmail.com.

Licitaţia începe de la pretul de 64.529,00 lei, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul EOS CREDIT FUNDING DAC, cu sediul în Irlanda, Dublin 2, Str. Lower Baggot nr. 118, et. 1, *prin reprezentant legal EOS NEXT SERVICES S.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, Bd. Poligrafiei nr. 1A, cladirea Ana Tower Offices, et. 16, zona B, biroul 2, Sector 1,*
- in contradictoriu cu debitorii ENZINGER ROBERT ANTON cetăţean austriac, cu domiciliul în Austria, loc. Schaerding, str. Brunnwies 7 cod 4780, legitimat cu paşaport seria P nr. 2447733 emis de Consulatul Munchen la data de 11.12.2007, având reşedinţa declarată în Snagov,

Şoseaua Snagov nr. 135, bl. D4, ap.18, judeţul Ilfov, si ENZINGER DIANA-MARILENA,

- cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Regina Elisabeta nr.30 et.2, ap.15, Sector 5 si *adresa de e-mail indicata pentru comunicarea tuturor actelor dianaenzinger1981@gmail.com*
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 616/08.05.2008,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 21.10.2014, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 49364/299/2014, indreptata prin Incheierea pronuntata in data de 27.10.2025 de Judecatoria Sectorului 1, in dosarul numarul 49364/299/2014/a1*,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 04.08.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si 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 (cinci) pagini, a fost emisa în 13 (treisprezece) 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 urmaritor EOS CREDIT FUNDING DAC, cu sediul în Irlanda, Dublin 2, Str. Lower Baggot nr. 118, et. 1, *prin reprezentant legal* ***EOS NEXT SERVICES S.R.L.****, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd. Poligrafiei nr. 1A, cladirea Ana Tower Offices, et. 16, zona B, biroul 2, Sector 1*,
- titularului dreptului de ipoteca legala, **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC MG.25, SC. A,** cu sediul in Mangalia, B-dul Callatis, Bl. MG.25, sc. A, judetul Constanta
- debitorului urmarit, proprietar al imobilului urmarit, **ENZINGER DIANA-MARILENA,** cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Regina Elisabeta nr.30 et.2, ap.15, Sector 5 si *adresa de e-mail indicata pentru comunicarea tuturor actelor*
- debitorului urmarit, **ENZINGER ROBERT ANTON** cetăţean austriac, cu domiciliul în Austria, loc. Schaerding, str. Brunnwies 7 cod 4780, legitimat cu paşaport seria P nr. 2447733 emis de Consulatul Munchen la data de 11.12.2007, având reşedinţa declarată în Snagov, Şoseaua Snagov nr. 135, bl. D4, ap.18, judeţul Ilfov,
- coproprietarilor imobilului ***DINU-CRISTEA RĂZVAN-GABRIEL***, cu domiciliul in Str.Lt. Nicolae Pascu nr.8, bl.4, sc.1, et.1, ap.8, Mun.Bucureşti, sector 3 si ***LECHNER RUXANDRA-MIHAELA***, cu domiciliul in Şos. Berceni nr. 96, bl. A, et.6, ap. 8, Municipiul Bucureşti, Sectorul 4, împreună cu raportul de evaluare
- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice,** cu sediul in Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5, C.P. 050735,
- organului fiscal local, **Unitatea Fiscală Municipală Mangalia,** cu sediul in Municipiul Mangalia, Str. Mihai Viteazu nr. 13, judetul Constanta, C.P. 905500

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

- la Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti,
- la Primăria Mangalia, Judetul Constanta,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

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,
Măciucă Mirela-Dana

Red. cc

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Mangalia

Nr. cerere	55824
Ziua	31
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100196533326

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100885-C1-U16 Mangalia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:182/I

Adresa: Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Mangalia, Bdul CALLATIS, Bl. MG25, Sc. A, Et. 8, Ap. 34
Părţi comune: casa ascensorului, casa scarii, ghena, holuri, scara de acces, uscatorie,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 159/34	36,3	35,68			apartament compus din 1 camera si dependinte; teren indiviz aferent de 12 mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
51735 / 11/11/2024		
Act Notarial nr. 191, din 08/11/2024 emis de Dragos Barcanescu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3	A1
	1) **ENZINGER DIANA-MARILENA**	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3	A1
	1) **DINU-CRISTEA RĂZVAN-GABRIEL**	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3	A1
	1) **LECHNER RUXANDRA-MIHAELA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
24117 / 30/05/2025		
Act Administrativ nr. 4, din 29/05/2025 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI "BLOC MG.25,SC.A";		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:7691.38 LEI	A1
	1) **ASOCIATIA DE PROPRIETARI "BLOC MG.25,SC.A"**	
55824 / 31/10/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 21/10/2025 emis de judecatoria sectorului 1; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 27/10/2025 emis de judecatoria sectorului 1; Somatie nr. 2097/DCA/2014, din 29/10/2025 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C2	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr. 2097/DCA/2014 al BEJ MĂCIUCA MIRELA-DANA pentru suma de 108.794,93 euro + accesorii, creditor cesionar EOS CREDIT FUNDING DAC asupra cotei de 1/3 deţinută de debitorul ENZINGER DIANA-MARILENA.	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Constanta, UAT Mangalia, Loc. Mangalia, Bdul CALLATIS, Bl. MG25, Sc. A, Et. 8, Ap. 34
Părţi comune: casa ascensorului, casa scarii, ghena, holuri, scara de acces, uscatorie,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 159/34	36,3	35,68	-	-	apartament compus din 1 camera si dependinte; teren indiviz aferent de 12 mp;

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.2510070014/07-10-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
31-10-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ANDREEA STANCU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)