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. 2546/16 SEPTEMBRIE 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 15 OCTOMBRIE 2026, ORA 13:00, 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 127.506,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie 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, ***reprezentat de avocat LOREDANA STANICA, conform imputernicirii avocatiale seria B nr. 9272119/2025, depusa in original la prezentul dosar de executare***,

- 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,
- cererii de interventie formulată de creditorul **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5,** cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5,
- în contradictoriu cu debitorul **STOICA SILE,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Tunsu Petre nr.11, bl.A, sc.2, ap.34, Sector 5, ***reprezentat de avocat LOREDANA STANICA, conform imputernicirii avocatiale seria B nr. 9272119/2025, depusa in original la prezentul dosar de executare,***
- titlului executoriu **nr. 1122050/11.11.2025,**
- încheierii pronunţate de Judecătoria Sectorului 2 în data de 25.11.2025 în dosar nr. 35270/300/2025, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 16 septembrie 2026 privind reluarea urmaririi imobiliare la cererea creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN SA 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 invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

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.

Cauţiunea 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.

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 (pretul 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 publicaţie de vânzare, ce conţine 6 pagini, a fost emisa în 18 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 urmarior **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,
- creditorului intervenient **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5,** cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5,
- 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,
- creditorilor care s-au inscris la distribuirea sumelor:
  - **BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC MOLDOVEANU ADRIAN**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Zarii, nr. 13, etaj 2, sector 5, (referitor la dosarul de executare nr. 1850/2025),
  - **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA,** cu sediul in Municipiul Bucuresti, Bd. Ion Mihalache, nr. 1-7, sector 1,

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 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: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str TUNSU PETRE, Nr. 11, Bl. A, Sc. 2, Et. PARTER, Ap. 34
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; - cota indiviza aferenta de teren de 13,97 mp in folosinta; - 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
51683 / 22/08/2025		
Somatie nr. fn, din 21/08/2025 emis de Puncea Adrian-Alexandru - DOSAR DE EXECUTARE NR. 5183/2025; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 22/07/2025 emis de Judecatoria Sector 5 Bucuresti - Sectia a II a Civila - DOSAR NR. 16106/302/2025;		

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C9	se noteaza urmarirea silita a imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei totale de 57971,19 lei, compusa din suma de 51461,52 ron reprezentand debit si din suma de 6509,67 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, precum si alte sume accesorii executarii, la solicitarea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, asupra cotei indivize de 1/2 proprietatea debitorului Marin Gilbert	A1
1564 / 16/01/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 25/11/2025 emis de Judecătoria Sectorului 2 București - Secția Civilă, dosar nr. 35270/300/2025; Act Administrativ nr. FN, din 15/01/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII, dosar executare nr. 2546/2023;		
C10	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 6.645,89 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul Direcția de Impozite şi Taxe Locale Sector 5, asupra cote indivize de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului Stoica Sile	A1

Carte Funciară Nr. 224254-C1-U51 Comuna/Oraş/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str TUNSU PETRE, Nr. 11, Bl. A, Sc. 2, Et. PARTER, Ap. 34
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; - cota indiviza aferenta de teren de 13,97 mp in folosinta; - CFNC.724