



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM – B.E.J. AD REM
București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3
Tel.: 0729.131.189 ; email : bejelenaniculae@yahoo.ro

DOSAR EXECUTARE NR. 175/2025
DOSAR INSTANTA NR. 5125/302/2025
T-1

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 11.06.2025

Biroul Executorului Judecătoresc Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoresc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,

*In conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunostinta generala ca in ziua de **11.07.2025 orele 13.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vanzarea la licitatie publica a cotei de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat in **București, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5, avand numar Carte Funciara 225393-C1-U29**, imobilul constand in apartament format din 4 (patru) camere si dependinte, balcon = 4,4 m.p. cu o suprafata totala de 95,9 m.p, si o suprafata utila de 91,5 m.p. la pretul de **428.587 lei**.*

An constructie 1987 conform sustinerilor coproprietarei.

Apartamentul este situat la etajul 2 al unui bloc cu regim de inaltime S+P+8E, blocul nefiind izolat termic. Apartamentul este decomandat, balcon deschis, usa acces apartament metalica, tamplaria interioara (usi) din lemn tip CIL Pipera, tamplaria exterioara din PVC cu geam termopan, parchet laminat in toate camerele, wc serviciu echipat cu cadita dus fara cabina, iar baia cu cada si aerisire directa, calorifere tabla.

Cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra imobilului situat in București, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5, avand numar Carte Funciara 225393-C1-U29, ce se scoate la vanzare prin licitatie publica este proprietatea debitorului TEODORESCU ADRIANA cu domiciliul in București, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5, care datoreaza creditorului ANTHEIA GARDEN S.R.L. cu sediul in București, str. Dinu Vintila nr. 7, bl. 5, sc. 2, et. 2, ap. 21, sector 2, conform titlului executoriu constand in Conventie privind recunoasterea de datorie autentificata sub nr. 439/26.02.2025, creanta in quantum de **487.370,45 lei**, la care se adauga cheltuieli de executare in quantum

de **12.623 lei**, cheltuielile de executare finale urmand a se stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.

Imobilul urmarit este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 34801/11.06.2025, respectiv urmarire silita pentru suma de 27223,82 lei in dosarul de executare nr. 6826/2024 B.E.J. Ochian Doru Catalin la cererea creditorului PMRO IFN S.A. si urmarire silita imobiliara pentru suma de 281.375,06 lei in dosarul de executare nr. 539/2025 B.E.J. Mazilu Cristinel Ionut la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert judiciar evaluator si deus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 5, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 5.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de UNEJ, respectiv : www.registruexecutari.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare : **RO89 BREL 0002 0049 3242 0101, cont de consemnări**, la dispozitia B.E.J. Ad Rem, CIF 21955302, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de **10 iulie 2025, garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **42.858,7 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

1. **Judecatoria Sector 5** cu sediul in Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 5, sector 4 ;
2. **Sediul BEJ Ad Rem ;**
4. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv Bucuresti, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5 ;
5. **Primaria Sectorului 5** cu sediul in Bucuresti, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5.

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. **creditor urmaritor** : **ANTHEIA GARDEN S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, str. Dinu Vintila nr. 7, bl. 5, sc. 2, et. 2, ap. 21, sector 2 ;
2. **debitor urmarit** : **TEODORESCU ADRIANA** cu domiciliul in Bucuresti, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5 ;
3. **coproprietar** : **RUSU CARMEN** cu domiciliul in Bucuresti, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5 ;
4. **Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 5** cu sediul in Bucuresti, Str. Mihail Sebastian nr. 23, sector 5 ;
5. **B.E.J. Ochian Doru Catalin** cu sediul in Bucuresti, str. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), etaj 1, sector 1 ;
6. **OMRO IFN S.A. cu sediul in Bucuresti**, str. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Cladire Art 5, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), etaj 1, sector 1
7. **S.C.P.E.J. Mazilu Cristinel Ionut** cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 45, bl. M15, sc. C, parter, ap. 68-69, sector 3 ;
8. **Banca Transilvania S.A.** cu sediul in mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, judet Cluj.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJ Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 11.06.2025.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**



