



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
OLTEANU FLORENTINA DANIELA

Bucuresti Calea Mosilor nr.207, bl.15, sc.2, et.5, ap.39, sector 2 tel/fax: 0314205796
C.I.F. 22257260,
e-mail: office@bejolteanu.ro

Dosar executare nr. 173/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ

pentru termenul I

întocmită în data de 12.06.2025

Noi, B.E.J.Olteanu Florentina Daniela, cu sediul în București, Calea Mosilor nr.207, bl.15, sc.2, et.5, ap.39, sector 2, prin Executor judecătoresc, Olteanu Florentina Daniela, În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **14.07.2025, orele 11:00**, va avea loc la adresa din București, Calea Mosilor nr.207, bl.15, sc.2, et.5, ap.39, sector 2, interfon 39, vânzarea la licitație publică a imobilului **apartamentului nr.40, compus din 3 camere si dependinte, situat în Sector 1, Str. Baiculesti nr. 13, bl.B9, scara A, București, în suprafață de 60 mp utili, având număr cadastral/topografic 251730-C1-U122, înscris în Cartea Funciară numărul 251730-C1-U122 a localității Bucuresti, Sector 1**, proprietatea DUMITRESCU GABRIELA, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Baiculesti nr. 13, bl. B9, sc. A, et. 9, ap. 40, Sector 1, cotă $\frac{1}{2}$ si al LOCO (FOSTA VLAS) SIMONA, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Str. Alexandru Cazaban nr. 13, bl. R47, et. 1, ap. 4A, județul Bihor, cotă $\frac{1}{2}$, descris prin Procesul Verbal de situație din data de 08.05.2025 - apartament 3 camere si dependinte avand arie utila 60 mp si doua logii de 3.7 si 4.5 mp localizat in Str. Baiculesti nr.13, bl.B9, sc.A, et.9, ap.40, sector 1 Bucuresti, avand nr.cadastral 251730-C1-U122 inscris in Cartea Funciara nr. 251730-C1-U122. Apartamentul a fost incendiat in data de 08.02.2024. In urma incendierii apartamentul prezinta urmele incendiului in sensul in care usa inca prezinta semnele interventiei pompierilor si este securizata cu o sarma, nu are sistem de inchidere functional si se inchide doar prin apropiere. Peretii sunt afumati conform fotografiilor din raportul de evaluare nr.256/BELOF/10.04.2025. Valorificarea imobilului se face la cererea creditorul ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B9, cu sediul în Municipiul București, str. Baiculesti, nr.13, bl.B9, sector 1, prin avocat CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT "PAVEL ELVIRA", cu sediul procedural în Municipiul București, str. Iordache Golescu, nr.4B, sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Sentința civilă nr. 624/16.01.2015, emisa de Judecatoria Sectorului 1 in dosarul



56347/299/2014, ramasa definitiva prin constatarea perimarii apelului, respectiv Sentinta civila nr. 2773/2014 pronuntata in dosarul 10747/299/2012 emisa de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti. și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipoteca legala** în favoarea lui DUMITRESCU DANIELA - având valoarea de 13400 EUR, notată sub numărul 116121 la data de 22.10.2024

2. **ipoteca legala** în favoarea lui DUMITRESCU REBECA AMALIA - având valoarea de 13400 EUR, notată sub numărul 116121 la data de 22.10.2024

3. **ipoteca legala** în favoarea lui MAZILU NATHALY - având valoarea de 13500 EUR, notată sub numărul 116121 la data de 22.10.2024

4. **ipoteca legala** în favoarea lui ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BLOC B9 - având valoarea de 69627.67 lei, notată sub numărul 134607 la data de 28.11.2024

5. **notare urmarire silita** în favoarea lui ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BLOC B9 - având valoarea de 9136,48 lei, notată sub numărul 5143 la data de 20.01.2025.

6. **notare urmarire silita inscrisa de BEJA Olteanu Haja si Ghinea in dosarul de executare nr.1121/E/2014** conexat la Dosarul 173/2024, in favoarea ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BLOC B9 - având valoarea de 10.194,84 lei, compusa din 8068.08 lei reprezentand debit atribuit debitoarei defuncte Stanescu Elisabeta si 2126.76 lei reprezentand cheltuieli de executare, notată in C.F. sub numărul 116121/22.10.2024.

7. **notare urmarire silita inscrisa de BEJ Olteanu Florentina Daniela in dosarul de executare nr.173/2024** in favoarea ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BLOC B9 - având valoarea de 9136.48 lei, compusa din 4568.24 lei reprezentand cota de 1/5 din pasivul succesoral ce ii revin debitoarei LOCO SIMONA si 4568.24 lei reprezentand cota de 1/5 din pasivul succesoral ce ii revin debitoarei DUMITRESCU GABRIELA notată sub numărul 5143/20.01.

8. **notare urmarire silita inscrisa de BEJ Moianu Adrian in dosarul de executare nr.72/2022** în favoarea lui DUMITRESCU DANIELA - având valoarea de 6700 Euro si 19751.7 lei in sarcina DUMITRESCU GABRIELA, notată sub numărul 15827 la data de 11.02.2025

9. **notare urmarire silita inscrisa de BEJ Moianu Adrian in dosarul de executare nr.72/2022** în favoarea lui DUMITRESCU DANIELA - având valoarea de 6700 Euro si 19.751,7 lei in sarcina LOCO SIMONA, notată sub numărul 15887 la data de 11.02.2025.



Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 388.222 lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (388.222 lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 256BELOF/10.04.2025 realizat de evaluatorul autorizat ANEVAR Scortescu Mihai. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 1, la sediul Primăriei Sector 1 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională. De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și înainte cu cel puțin 24 de ore de ora stabilită pentru licitație să prezinte oferte de cumpărare. Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO68BREL0002004818920100 deschis în Lei la Libra Internet Bank**, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Olteanu Florentina Daniela, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe Certificatul de înregistrare fiscală.



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
OLTEANU FLORENTINA DANIELA

București Calea Mosilor nr.207, bl.15, sc.2, et.5, ap.39, sector 2 tel/fax: 0314205796

C.I.F. 22257260,

e-mail: office@bejolteanu.ro

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

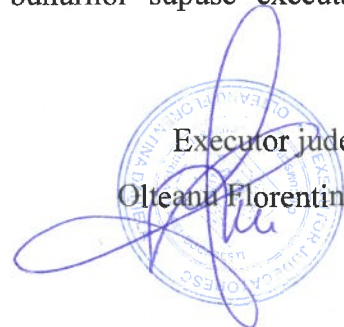
Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Olteanu Florentina Daniela și afișată la locul licitației situat în București, Calea Mosilor nr.207, bl.15, sc.2, et.5, ap.39, sector 2, astăzi 12.06.2025, conține un număr de 4 (patru) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI BLOC B9, prin avocat CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT "PAVEL ELVIRA"
2. DUMITRESCU GABRIELA
3. LOCO (FOSTA VLAS) SIMONA
4. DIRECTIEI DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 1
5. DUMITRESCU DANIELA
6. DUMITRESCU REBECA AMALIA
7. MAZILU NATHALY
8. BEJ MOIANU ADRIAN

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. OLTEANU FLORENTINA DANIELA
2. sediul Judecătoria Sectorului 1
3. sediul Primăriei Sectorului 1
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 1, Str. Baiculesti nr. 13, bl.B9, ap. 40, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro



Executor judecătoresc,
Olteanu Florentina Daniela