



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GULI CONSTANTIN

București - 030628, Calea Calarasi, nr. 156, bl. 53 bis, sc. A, parter, ap. 1, Sector 3 C.I.F. RO 30233520
tel/fax: 0374 092 774; 0736 643 788; 0734 643 788
e-mail: office@executorguli.ro; www.executorguli.ro
Program cu publicul 9:00 - 15:30

Dosar nr. 1210/2024

Data: 17.11.2025

Redactat: C.C.

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 17.11.2025

Subsemnatul **Guli Constantin, executor judecătoresc** în circumscripția Curtii de Apel București, cu sediul în București, Calea Calarasi nr. 156, Bl. 53Bis, ap.1, Sector 3, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 22.08.2024 și a **titlului executoriu Sentința civilă nr. 6296 din 29.04.2024 pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI** în dosarul de instanță **32252/300/2023**, prin care se dispune obligarea **debitoarei BUSUIOC Alina-Mihaela** cu domiciliul în Soseaua Mihai Bravu, nr. 67-73, bl. C18, sc. B, et. 1, ap. 57, Mun. București, Sector 2, la plata creanței din titlul executoriu și a cheltuielilor de executare silite în favoarea **creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 8**, cu sediul în București - 032444, Aleea Tudor Ion nr. 1, bl. 8, sc. 1, et. 8, ap. 83, Sector 3 prin reprezentant convențional Iorga Mihai - Cabinet de Avocat, cu sediul profesional în București, sector 3, str. Penes Curcanul nr. 14, corp 2B, etaj 8, ap. 48, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data **19.12.2025 ora 11:00** va avea loc la sediul **B.E.J. Guli Constantin**, cu sediul în București, Calea Calarasi nr. 156, Bl. 53Bis, ap.1, Sector 3, **vânzarea la licitație publică a nudei proprietăți a imobilului situat în București - 021309, Sos. Mihai Bravu nr. 67-73, bl. C18, sc. B, et. 1, ap. 57, Sector 2, imobil înscris în C.F. nr. 226771-C1-U104, localitatea București, Sector 2, nr. cadastral 226771-C1-U104, apartament compus din 3 camere și dependințe, în suprafața totală de 74,5 mp și suprafața utilă de 62,1 mp, precum și cotele de teren aferente de 12,15 mp, conform extrasului de Carte Funciara, fiind situat într-un imobil tip bloc de apartamente cu regim de înălțime P+4E în cartierul Piața Iancului, zona Mihai Bravu - Ferdinand, accesul principal în scara blocului realizându-se prin lateralul blocului din aleea pietonală și auto, din care se detine cota indiviză, conform raportului de expertiză, proprietatea debitoarei BUSUIOC Alina-Mihaela.**

Imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

1. **La poziția C1.** Intabulare, drept de uzufruct viager în favoarea numitului Iordache Ionel.
2. **La poziția C2.** Se notează urmărirea silite a imobilului pentru suma de 16.518,57 lei în dosarul de executare nr. 5009/2022 al B.E.J. Tudorache Catalin Andrei în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.
3. **La poziția C3.** Se notează urmărirea silite a imobilului pentru suma de 16.565,73 lei în dosarul de executare nr. 954/2018 al B.E.J. Tudorache Catalin Andrei în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.
4. **La poziția C4.** Se notează urmărirea silite a imobilului pentru suma de 35.252,37 lei în dosarul de executare nr. 1914/2020 al B.E.J. Dobra Camelia Ofelia în favoarea creditoarei MOGO IFN S.A.
5. **La poziția C5.** Se notează urmărirea silite a imobilului pentru suma de 66.711,50 lei în dosarul de executare nr. 639/2021 al B.E.J. Ochian Doru Catalin în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD.
6. **La poziția C6.** Se notează urmărirea silite a imobilului pentru suma de 11.560,22 lei în dosarul de executare nr. 2775/2014 al B.E.J. Copuzeanu Florin Traian în favoarea creditoarei EOS INVESTMENT RO GMBH.
7. **La poziția C7.** Se notează urmărirea silite a imobilului pentru suma de 31.715,45 lei în dosarul de executare nr. 1210/2024 al B.E.J. Guli Constantin în favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 8.
8. **La poziția C8.** Se notează urmărirea silite a imobilului pentru suma de 3.924,28 lei în dosarul de executare nr. ST1443/2024 al B.E.J.A. Schiopu și Tetu în favoarea creditoarei B SQUARED INVESTMENTS S.A.R.L.

Prețul la care a fost evaluată nuda proprietate a imobilului este de 290.279,00 lei, echivalentul a 57.335 EURO (la cursul valutar de 5,0707 lei/eur, valabil la data de 12.09.2025) și a fost stabilit de expert ILIESCU GEORGE, expert tehnic judiciar în specialitatea "Evaluarea proprietății imobiliare", evaluator autorizat EPI, ERM, EI, membru titular ANEVAR, având nr. legitimație 13304, autorizația nr. 5792180722014, seria 670714103313062014.

Prețul de pornire/începere a licitației este de valoarea de piață a nudei proprietăți - 290.279,00 lei, echivalentul a 57.335 EURO (la cursul valutar de 5,0707 lei/eur, valabil la data de 12.09.2025).

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **conful unic de consemnări RO03 BREL 0002 0007 4719 0100, deschis la Libra Internet Bank S.A.**, deschis pe seama și la dispoziția B.E.J. Guli Constantin, având C.I.F. - RO 30233520, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de **29.028,00 Lei** reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. k) și art. 844 alin. 1 C.proc.civ.

Totii cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. j) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 - 3 C.proc.civ. în 9 exemplare, se va afișa la locul desfășurării licitației și pe www.registruexecutari.ro, urmând a se comunica potrivit art. 840 alin. 1 C.proc.civ.

Executor judecătoresc
Guli Constantin

