



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OLTEANU FLORENTINA DANIELA

București, Calea Mosilor nr. 207, bl. 15, sc. 2, ap. 39, et. 5, sector 2, C.I.F. RO22257260
Tel. 031.420.57.96, E-mail: office@bejolteanu.ro

Dosar de executare nr. 173/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE SILITĂ

A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN

întocmită la data de 12 decembrie 2025

Subsemnatul, Olteanu Florentina Daniela, executor judecătoresc asociat în cadrul B.E.J. "Olteanu Florentina Daniela", având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare nr.173/2024, înregistrat la cererea creditoarei 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 titlului executoriu reprezentat de Sentinta Civila nr.2773/2014 emisa de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti în Dosarul nr.10747/299/2012, Sentinta Civila nr.624/2015 emisa de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti în Dosarul nr.56347/299/2014, Decizia Civila nr.669A/03.06.2025, emisa de Tribunalul Bucuresti în Dosarul nr.56347/299/2014, Sentinta Civila nr.7297/10.08.2021, emisa de Judecatoria Sectorului 1 în dosarul nr.30686/299/2018, Sentinta Civila nr.10186/2021 emisa de judecatoria Sectorului 1 în Dosarul nr.30686/299/2018, Sentinta Civila nr.2695/2024 emisa de Judecatoria Sectorului 1 în Dosarul nr.11774/299/2021,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea din data de 18.03.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 6475/299/2024, în cadrul dosarului de executare nr.173/2024 și Încheierea de incuviintare din data de 29.05.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, în dosarul nr. 18611/299/2025 și Încheierea de incuviintare din data de 28.10.2025 emisa de Judecatoria Sectorului 1 în dosarul 42630/2099/2025,

având în vedere încheierea nr. 5143 din data 20.01.2025 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bucuresti-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1, prin care a fost soluționată notarea urmăririi silite asupra bunului imobil situat în București, Str. Baiculesti nr. 13, bl.B9, scara A, etaj 9, ap.40, sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 251730-C1-U122 reprezentat de apartament 3 camere și dependințe având arie utilă 60 mp și două lozii de 3.7 și 4.5 mp, cota teren 19.43 mp, având nr. cadastral 251730-C1-U122, aflat în proprietatea debitoarelor DUMITRESCU GABRIELA, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Baiculesti nr. 13, bl. B9, sc. A, et. 9, ap. 40, Sector 1, cotă ½ și al LOCO (FOSTA VLAS) SIMONA, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Str. Alexandru Cazaban nr. 13, bl. R47, et. 1, ap. 4A, județul Bihor, cota 1/2.

având în vedere că, **până în prezent, debitoarele, deși somate de executorul judecătoresc, nu au plătit suma datorată**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.173/2024, respectiv:

- suma de 3262 Lei reprezentând creanta conform Sentinta Civila nr.7297/10.08.2021, emisa de Judecatoria Sectorului 1 în Dosarul nr.30686/299/2018 reprezentand 1/5 din pasivul succesoral cei ii revine debitoarei Dumitrescu Gabriela,
- suma de 3262 Lei reprezentând creanta conform Sentinta Civila nr.7297/10.08.2021, emisa de Judecatoria Sectorului 1 în Dosarul nr.30686/299/2018 reprezentand 1/5 din pasivul succesoral cei ii revine debitoarei Loco Simona,
- suma de 6018.48 Lei reprezentând cheltuieli de întreținere, cheltuieli curente și penalități,

datorate potrivit Sentinței 2695/2024 emisă de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul nr.11774/299/2021,

- suma de 65547.17 lei, reprezentând cote de întreținere restante conform listei de plată a cotelor de contribuție la cheltuielile Asociației de proprietari Scara A, bl. B9, din ianuarie 2025, legalizată prin Încheierea nr.207 din 09.04.2025, întocmită de Notar Public Lazar Tamara Ana.
- suma de 6473.77 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită .

având în vedere că **prețul imobilului supus urmăririi silite și pentru care se întocmește prezenta publicație de vânzare a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă în data de 12.12.2025, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de 436.333.00 lei, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Constantin Liviu,**

având în vedere încheierea definitivă emisă în 12.12.2025, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de **20 ianuarie 2026, la ora 11.00,**

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 20 ianuarie 2026, la ora 11.00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc "Olteanu Florentina Daniela", și anume în București, Calea Mosilor nr. 207, bl. 15, sc. 2, ap. 39, et. 5, sector 2 (interfon 39, telefon 031.420.57.96, Email office@bejoltanu.ro):

Vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil situat în București, Str. Baiculesti nr. 13, bl.B9, scara A, etaj 9, ap.40, sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 251730-C1-U122 reprezentat de apartament 3 camere și dependințe, având arie utilă 60 mp și două logii de 3.7 și 4.5 mp, cota teren 19.43 mp, nr. cadastral 251730-C1-U122, aflat în proprietatea debitoarelor DUMITRESCU GABRIELA, cotă ½ și al LOCO (FOSTA VLAS) SIMONA, în cota 1/2.

Prețul imobilului urmărit, ca preț stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, este de 436.333.00 lei.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștiințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc înainte de data de 20 ianuarie 2026, la ora 11,00, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, nr. 152412 din data de 11.12.2025, fiind parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până la data de 20 ianuarie 2025, ora 11,00 :**

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.845 alin.5 C.proc.civ. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO68BREL0002004818920100, deschis la LIBRA-BANK Sucursala Mosilor, pe seama și la dispoziția B.E.J. "Olteanu Florentina Daniela", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceluiași date și oră limită, adică 20 ianuarie 2026, la ora 11,00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din 20 ianuarie 2026, ora 11,00 în dosarul de executare nr.173/2024.

Prețul de începere a licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preț mai mic decât prețul stabilit în vederea vânzării la licitație. **Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.** În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., prețul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din prețul stabilit în

vederea vânzării la licitație.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silită a bunului imobil.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 14 (patrusprezece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară nr 152412/11.12.2025, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ.,

- ① sediul B.E.J.. "Olteanu Florentina Daniela" (București, Calea Mosilor nr. 207, bl. 15, sc. 2, ap. 39, et. 5, sector 2),
- ② Judecătoria Sectorului 1,
- ③ locul imobilului urmărit, București, Str. Baiculesti nr. 13, bl. B9, sc. A, et. 9, ap. 40, Sector 1
- ④ sediul Primăriei Sectorului 1.

5.Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Un exemplar va fi comunicat:

- ① Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 1, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. debitoarele vor fi, la rândul lor, înștiințate despre licitație, cu cate un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestora,

② DUMITRESCU GABRIELA

③ LOCO (fosta VLAS) SIMONA

④ creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B9,

5. un exemplar va fi comunicat către Executorul Judecătoresc Moianu Adrian,

⑥ DUMITRESCU DANIELA

⑦ DUMITRESCU REBECA AMALIA

⑧ MAZILU NATHALY

9. un exemplar original se va depune la dosarul de executare.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 12 decembrie 2025.

Executor judecătoresc
Olteanu Florentina Daniela



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 251730-C1-U122 București Sectorul 1

Nr. cerere	152412
Ziua	11
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare

100198461447



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str Baiculești, Nr. 13, Bl. B9, Sc. A, Et. 9, Ap. 40

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251730-C1-U122	-	60	1.28%	19.43 mp	Apartament compus din 3 camere și dependințe. S utilă = 60.0 mp S logie = 4.5 mp S logie = 3.7 mp S totală = 68.2 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
116121 / 22/10/2024		
Hotărare Judecătorească nr. 7297, din 10/08/2021 emis de Judecătoria Sectorului 1, dosar 30686/299/2018; Act Administrativ nr. 538379, din 30/09/2024 emis de DGITL S1; Act Administrativ nr. 00221480086, din 04/10/2024 emis de Omniasig Vienna Insurance Group SA; Act Administrativ nr. 8020/I/1991, din 06/01/1992 emis de ROM VIAL; Hotărare Judecătorească nr. 10186, din 02/11/2021 emis de Judecătoria Sectorului 1, dosar 30686/299/2018; Act Administrativ nr. 538400, din 30/09/2024 emis de DGITL S1; Act Administrativ nr. 8020/I/1991, din 06/01/1992 emis de ROMVIAL SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotărare Judecătorească, cota actuală 1/1 1) DUMITRESCU GABRIELA 2) LOCO SIMONA	A1 / B.2
17364 / 13/02/2025		
Act Administrativ nr. 8020/I/1991, din 06/01/1992 emis de SC ROM-VIAL SA; Act Administrativ nr. Referat de admitere, din 13/02/2025 emis de OCPIB/SERVICIUL CADASTRU; Hotărare Judecătorească nr. 10186/2021, din 02/11/2021 emis de Judecătoria Sectorului 1; Hotărare Judecătorească nr. 7297, din 10/08/2021 emis de Judecătoria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 07, din 11/03/2024 emis de SC ROM-VIAL SA; Act Administrativ nr. 6249, din 27/12/2017 emis de Primăria Sectorului 1;		
B3	se notează îndreptare eroare materială pe flux mixt- reavizare releveu	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
116121 / 22/10/2024		
Hotărare Judecătorească nr. 7297, din 10/08/2021 emis de Judecătoria Sectorului 1, dosar 30686/299/2018; Hotărare Judecătorească nr. 10186, din 02/11/2021 emis de Judecătoria Sectorului 1, dosar 30686/299/2018; Act Administrativ nr. 538379, din 30/09/2024 emis de DGITL S1; Act Administrativ nr. 8020/I/1991, din 06/01/1992 emis de ROMVIAL SA; Act Administrativ nr. 00221480086, din 04/10/2024 emis de Omniasig Vienna Insurance Group SA; Act Administrativ nr. 538400, din 30/09/2024 emis de DGITL S1; Act Administrativ nr. 8020/I/1991, din 06/01/1992 emis de ROM VIAL;		
C1	Prin conversia/validarea informațiilor în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, se preia din Registrul de Transcripțiuni și Inscriptiuni în cuprinsul Cartii Funciare, sarcina (notare somatie) transcrisă sub nr.56559/17.06.2016, dosar 1121/E/2016 din 09.06.2016 emis de BEJA OLTEANU HAJA SI GHINEA.	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:13400 EURCU TITLU DE SULTA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) DUMITRESCU DANIELA		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:13400 EURCU TITLU DE SULTA	A1
1) DUMITRESCU REBECA AMALIA		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:13400 EURCU TITLU DE SULTA	A1
1) MAZILU NATHALY		
134607 / 28/11/2024		
Act Administrativ nr. FN, din 28/11/2024 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B9; Act Administrativ nr. FN, din 01/06/2024 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B9;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:69627.67 LEI	A1
1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B9		
5143 / 20/01/2025		
Act Administrativ nr. 173/2024, din 15/01/2025 emis de BEJ Olteanu Florentina-Daniela;		
C6	Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 173/2024 BEJ OLTEANU FLORENTINA DANIELA, pentru recuperarea sumei de 9136,48 lei, din care 4568,24 lei reprezentand cota de 1/5 din pasivul succesoral si cheltuieli de executare ce revin debitoarei LOCO SIMONA si 4568,24 lei reprezentand cota de 1/5 din pasivul succesoral si cheltuieli de executare ce revin debitoarei DUMITRESCU GABRIELA in favoarea creditorului incuviintat ASOCIATIA DE PROPRIETAR BLOC B9.	A1 / C.7
9862 / 30/01/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 30/01/2025 emis de BEJ Olteanu Florentina-Daniela, DOSAR 173/2024;		
C7	Se indreapta eroarea materiala din prezenta carte funciara si din incheierea 5143 din 20.01.2025 in sensul mentionarii corecte a sumei pentru care se noteaza urmarire silita imobiliara si mentionarii corecte a numelui executorului judecatoresc.	A1
15827 / 11/02/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 07/03/2022 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti, dosar nr. 8504/299/2022; Somatie nr. FN, din 04/02/2025 emis de EXECUTOR JUDECATORESC MOIANU ADRIAN, dosar de executare nr.72/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/01/2022 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti, dosar nr.30686/299/2018;		
C8	Se noteaza in prezenta CFNI, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr.72/2022 B.E.J. Moianu Adrian, pentru recuperarea sumei de 6.700 Euro si 19.751,70 lei, debitor DUMITRESCU GABRIELA	A1
1) DUMITRESCU DANIELA		
15887 / 11/02/2025		
Act Administrativ nr. -, din 07/03/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 14, din 05/02/2025 emis de LIBRA BANK; Act Administrativ nr. -, din 04/02/2025 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ nr. 2, din 11/03/2022 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ nr. -, din 02/09/2024 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ nr. 7297, din 10/08/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. -, din 20/01/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 5, din 11/03/2022 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ nr. -, din 04/02/2025 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ nr. -, din 04/02/2025 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ nr. -, din 02/09/2024 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ nr. -, din 18/02/2025 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ nr. 10186/2021, din 02/11/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 1;		
C9	Se noteaza in prezenta CFNI, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr.72/2022 B.E.J. Moianu Adrian, pentru recuperarea sumei de 6.700 Euro si 19.751,70 lei, asupra cotei detinuta de debitorul LOCO SIMONA	A1
1) DUMITRESCU DANIELA		
32355 / 12/03/2025		
Plangere impotriva incheierii nr. 32355/12.03.2025 inregistrata de JUDECATORIA SECTOR 1 DOSAR NR. 18214/299/2025 la data de 01.07.2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere de reexaminare, din 12/03/2025 emis de DUMITRESCU DANIELA;		
C10	se notează respingerea cererii de reexaminare formulată de Dumitrescu Daniela împotriva încheierii nr. 15887/11.02.2025	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str. Baiculesti, Nr. 13, Bl. B9, Sc. A, Et. 9, Ap. 40

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251730-C1-U122	-	60	1.28%	19.43 mp	Apartament compus din 3 camere si dependinte. S utila = 60.0 mp S logie = 4.5 mp S logie = 3.7 mp S totala = 68.2 mp.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/12/2025, 15:21

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

