



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM – CIF RO 21955302
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. 396/2022

DOSAR INSTANTA 59566/299/2022 ; 14049/299/2025 ; 17785/299/2025

T-1

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Din data de 06.02.2026

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,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunoștința generală că în ziua de **11.03.2026 orele 11.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM** – situat în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vânzarea la licitație publică **a cotei de ½ conform organului fiscal din dreptul de proprietate** asupra imobilului situat în București, str. Ion Brezoianu nr. 51, sc. B, etaj 6, ap. 29, sector 1, număr Carte Funciara 251455-C1-U40, cota parte din dreptul de proprietate al debitoarei asupra imobilului constând în două camere, una (camera 1) în suprafața utilă de 28,18 m.p. și cealaltă (camera 3) în suprafața utilă de 16,36 m.p. și camera de serviciu de la demisol în suprafața utilă de 6,14 m.p., **total suprafața utilă ce revine în exclusivitate debitorului de 50,68 m.p. și cota de ½ din spațiile comune** – hol (comun în suprafața 15,66 m.p.), bucatărie (comun în suprafața de 9,26 m.p.), baie (comun în 7,24 m.p.), cameră (comun în 2,54 m.p.), hol (comun 20,35 m.p.), vestibul (comun 3,5 m.p.), oficiu (comun 6,98 m.p.), vestibul (comun 2,90 m.p.), culoar (comun 3,85 m.p.), **suprafața utilă a spațiilor comune ce revine debitorului fiind de 36,14 m.p.**, imobilul neavând îmbunătățiri, fără centrală, bloc edificat în 1947 conform organului fiscal, **la prețul de 586.029 lei.**

Cota parte din dreptul de proprietate asupra Imobilului ce se scoate la licitație publică este proprietatea debitoarei - Velescu Silvia – cu domiciliul în București, str. Ion Brezoianu nr. 51, sc. B, etaj 6, ap. 29, sector 1, și la locul de muncă al debitoarei Institutul de Chimie-Fizică Ilie Murgulescu din București, Splaiul Independenței nr. 202, sector 6,

care datorează creditoarei Asociația de Proprietari "Condominiu Brezoianu 51" cu sediul în București, str. Ion Brezoianu nr. 51, bl. B, parter, sector 1, conform titlurilor executorii constând în **Sentința Civilă nr. 8050/06.12.2019** pronunțată de către Judecătoria Sectorului 1, **Deciziile Civile nr. 1125 A/04.05.2022 și nr. 1845 A/21.07.2022** pronunțate de către

Tribunalul Bucuresti, **Decizia Civila nr. 597 A/28.02.2024** pronuntata de catre Tribunalul Bucuresti in dosarul nr. 17185/299/2019, **Incheierea Civila din 18.10.2022** pronuntata de catre Judecatoria Sectorului 1 in dosar nr. 34726/299/2020/a2 astfel cum a fost indreptata prin Incheierea din data de 04.12.2024, **Sentinta Civila nr. 5721/10.07.2024** pronuntata de catre Judecatoria Sectorului 1 in dosar nr. 33329/299/2018, **Decizia Civila NR. 2321 A/03.06.2024** pronuntata de catre Tribunalul Bucuresti in dosar nr. 4487/299/2021, **Sentinta Civila NR. 8927/27.11.2023** pronuntata de catre Judecatoria Sectorului 1 in dosar nr. 4487/299/2021, **Sentinta Civila nr. 8663/28.11.2023** pronuntata de catre Judecatoria Sectorului 1 in dosar nr. 54299/299/2022, si **Sentinta Civila nr. 4299/05.06.2024** pronuntata de catre Judecatoria Sectorului 1 in dosar nr. 20056/299/2023,

creanta in cuantum de **24.939,02 lei + penalitati de intarziere** in cuantum de 5% pe luna de intarziere calculate in continuare, pe o durata de maxim 20 luni pana la achitarea efectiva a debitului, fara ca penalitatile sa poata depasi cota de contributie a lunii asupra careia sunt calculat, si cheltuieli de executare in suma de **2.881,55 lei**, cheltuielile de executare finale urmand a fi stabilite dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.

Imobilul urmarit este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 144645/26.11.2025, respectiv plangere impotriva Incheierii nr. 16435/24.02.2016 inregistrata de Judecatoria Sectorului 1 la data de 13.03.2017 ; litigiu instantan nr. 917/299/2017 ; ipoteci legale in favoarea creditoarei ; urmarire silita imobiliara notata de catre B.E.J. Petre Cristian ; litigiu instantan nr. 51438/299/2021 ce are ca obiect rezilierea titlului de proprietate al debitorului, adica al contractului de vanzare-cumparare nr. 1373/1/08.04.2008, urmarire silita notata de catre BEJ Ochian Doru-Catalin in favoarea creditoarei Enel Energie Muntenia S.A..

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expert tehnic judiciar.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 1, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 1.

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. 838 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, cel mai tarziu cu 24 de ore lucratoare inainte de termenul de vanzare, cel tarziu in data de 10 martie 2026, garantia de participare de cel putin

10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, respectiv suma de 58.602,9 lei, si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare, impreuna cu oferta de cumparare la sediul biroului executorul judecatoresc in cadrul programului de lucru cu publicul de la orele 09.00 – 15.00, indicandu-se si numarul dosarului de executare. Precizam ca, oferta de cumparare nu se completeaza in cadrul biroului executorului judecatoresc si nu se acorda consultatii juridice si nici informatii din cadrul 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, precum si Procura notariala.

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 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 Sectorului 1 cu sediul in Bucuresti, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4 ;
2. Sediul BEJ Ad Rem ;
3. Locul unde se afla imobilul urmarit, respectiv Bucuresti, str. Ion Brezoianu nr. 51, sc. B, etaj 6, ap. 29, sector 1 ;
4. Primaria Sectorului 1 cu sediul in Bucuresti, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1.

Pentru comunicare, conform art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. creditorului urmaritor : Asociatia de Proprietari "Condominiu Brezoianu 51" cu sediul in Bucuresti, str. Ion Brezoianu nr. 51, bl. B, parter, sector 1 ;
 2. debitor urmarit : Velescu Silvia –cu domiciliul in Bucuresti, str. Ion Brezoianu nr. 51, sc. B, etaj 6, ap. 29, sector 1, si la locul de munca al debitoarei Institutul de Chimie-Fizica Ilie Murgulescu din Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 202, sector 6 ;
 3. coproprietar : STATUL ROMAN prin reprezentant Ministerul Finantelor Publice din Bucuresti, str. Apolodor nr. 17, sector 5 ; Municipiul Bucuresti cu sediul in Bucuresti, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 ;
 4. CONSTANTINESCU GABRIELA –titular sarcini CF, cu domiciliul in Bucuresti, str. Inginerilor Tei nr. 6, bl. T30C, ap. 19, sector 2 si la locul de munca Institutul de Chimie-Fizica Ilie Murgulescu din Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 202, sector 6 ;
 5. B.E.J. Petre Cristian cu sediul in Bucuresti, str. Vanatori nr. 5-7-9-11, ap. 3, sector 5 ;
 6. 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 ;
 7. Directia Taxe si Impozite Locale Sector 1 – Bucuresti, str. Piata Amzei nr. 13, sector 1.
- Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJA Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 06.02.2026.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**



