

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MARIAN STANCU

B-dul. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et. 5, ap. 19, Sector 3, București, interfon 19

Dosar executare silita nr. 497/2016(dosar preluat de la SCPEJ DCA)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 20/03.03.2026

NOI, Birou Executor Judecătoresc **STANCU MARIAN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et. 5, ap.19, sector 3

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 01.04.2026 orele 11:00, va avea loc la sediul **BEJ STANCU MARIAN**, în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de APARTAMENT NR. 13 situat în București, str. Fluviului nr. 15, bl. A, et. 1, ap 13, sector 1 compus din o camera de locuit plus dependințe, confort 1, semidecomandat, în suprafață de 12,99 m.p., bucătărie de 12,91 m.p., wc de 1,20 m.p.,wc comun de 0,44 m.p., baie comună de 0,80 m.p. și culoar comun de 2,72 m.p. având o suprafață totală de 31,06 m.p. din care suprafața utilă de 27,10 m.p., împreună cu cota indiviză de 5,40 % din părțile și dependințele comune ale imobilului și terenul în suprafață de 22,72 m.p., teren sub construcție conform art. 33 din HG nr. 20/1996, identificat cu număr cadastral 253157-C1-U1 înscris în Cartea Funciară nr. 253157-C1-U1 a sectorului 1 București identificat și descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **MITITELU MARIAN ALEXANDRU** și **MITITELU CRISTINA**.

Licitația începe de la prețul de 89.674,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererea de executare silită formulată de creditorul urmaritor **EOS Credit Funding DAC**, persoana juridica irlandeza, cu sediul in Irlanda, oras Dublin 2, str. Lower Baggot nr. 118, etaj 1, inregistrata la Biroul de Inregistrare al Companiilor sub nr. 575157, cu sediul ales pentru comunicarea corespondentei in Bucuresti, Bulevardul Poligrafiei, Nr. 1A, Cladirea Ana Tower, Zona B, Etaj 13, prin reprezentant conventional avocat Bobanga Adrian
- in contradictoriu cu debitorii **MITITELU MARIAN ALEXANDRU** CNP 1561109400369, și **MITITELU CRISTINA** CNP 2590118400746 ambii cu domiciliul în București, str. Vasile Lascar nr. 79, et. 1, ap. 2, Sector 2
- titlului executoriu reprezentat de contract de credit 117/08.02.2008, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului current nr. 117/CES/01/08.02.2008, Contract de garanție reală mobilă fără depozitare nr. 117/GAJ/01/08.02.2008,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 2 București în data de 02.06.2016 în dosar nr. 14351/300/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 09.01.2020, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul are statutul de monument istoric, poziția poziția 1034, cod LMI B-II-m-B-18752 si atat Ministerul Culturii si Identitatii Nationale cat si Primaria Municipiului Bucuresti-Directia Cultura Invatamant Turism nu si-au exercitat dreptul de preemtiune.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și

condițiile de plată și se va depune la sediul B.E.J. STANCU MARIAN în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00 cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată în contul RO49BREL0002001985930100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, suma care va fi consemnată pe seama și la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 3 pagini, a fost emisă în 15 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

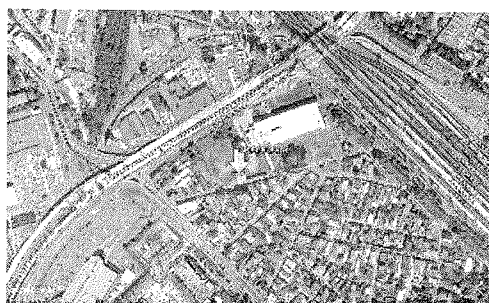
- I.** un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II.** câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă rep.,
 - creditorului urmăritor BANCA TRANSILVANIA, prin mandatar EOS CREDIT FUNDING DAC
 - câte un exemplar debitorilor,
 - organului fiscal local, Administrația Finanțelor Publice Sector 1 București
 - un exemplar către SCPEJ THEMIS, BEJ Ochian Doru-Catalin, BEJA AEQUITAS, BEJ MIREAG MAGDALENA
- III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.,
 - la Judecătoria Sector 2 București,
 - la Primăria Sector 1 București,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului;
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,
 - într-un ziar de largă circulație.

Executor Judecătoresc
STANCU MARIAN

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ
APARTAMENT 1 CAMERĂ

Bucuresti, str. Fluviului nr. 15, bl. A, et. 1, ap.13,
sector 1



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.447553N 26.065532E	An construcție:	în jur de 1940
Suprafața utilă:	27,10 m ²	Structură rezistență:	Beton
Suprafața totală:	27,10 m ²	Finisaje:	Satisfăcător
Confort:	1	Suprafața construită:	-
Etaj:	1/1 cu Pod	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	1	Încălziție:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane:	0	Intabulare/cadastru:	258157-C1-U1
		Carta Funciară:	Sector 1

Data evaluării: 21.03.2017

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată central, în partea de Nord-Vest a municipiului București, în microzona Grivita - Gara de Nord. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1940. Puncte de reper (linii pietonale) : în partea de Nord-Est, la circa 500 m! - Gara Basarab; în partea de Vest, la circa 400 m! - complexul comercial Carrefour Unideea.

• **UTILITĂȚI:** existente la proprietate: electricitate, gaz, apă și canalizare.

• **ALTE DETALII:** Zona este caracterizată ca una rezidențială, reprezentată în prim plan de blocuri de locuințe, iar în planurile secundare, de diverse spații social-urbane și diferite instituții de învățământ. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Calea Păcii și șos. Orhideelor). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze și tramvaie; cea mai apropiată stație de metrou - „Basarab 1”, se află la o distanță de aproximativ 450 m spre Nord-Est.

• **ALTE INFORMAȚII:**

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <https://www.executareasilite.ro/> - Dosar 497/2016

