



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
GHINEA IOAN EMANUEL

București, Piața Alba Iulia, nr. 3, bl. 12, sc. A, ap. 10, sector 3, C.I.F. RO50945809  
Tel. 0723.651.416, Fax. /Tel. 021.310.76.40, E-mail: office@executaresilita-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 1133/E/2014

**PUBLIȚAȚIE DE VÂNZARE**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 24.03.2026

Noi, B.E.J. Ghinea Ioan Emanuel, cu sediul în București, Piața Alba Iulia, nr. 3, bl. 12, sc. A, ap. 10, sector 3, prin Executor judecătoresc, Ghinea Ioan Emanuel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 22.04.2026, orele 11:30, va avea loc la adresa din București, Piața Alba Iulia, nr. 3, bl. 12, sc. A, ap. 10, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului apartament garsoniera, confort III, cu o camera și dependințe, având o suprafața utilă de 14,78 mp, împreună cu cota indiviză de 0,996% din partile și dependințele comune ale imobilului bloc și cota indiviză de 3,7 mp din terenul aferent blocului, situat în Sector 5, str. Iacob Andrei nr. 31, bl. 8, sc. 1, et. 2, ap. 37, București, având număr cadastral/topografic 225264-C1-U26, înscris în cartea funciară număr 225264-C1-U26 a localității Sector 5, București, proprietatea debitoare SUDITU MARIANA, cu domiciliul în București, Str. Iacob Andrei, nr. 31, bl. 8, sc. 1, et. 2, ap. 37, Sector 5, la cererea creditorului următor EOS KSI ROMANIA SRL, cu sediul în Municipiul București, BLD POLIGRAFIEI, NR. 1A, CLADIREA ANA TOWER. ZONA B. BIROUL NR. 1, ET. 13, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de contract de credit nr. 509394903/03.07.2008 încheiat cu BRD Finance IFN S.A. și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **somatie** în favoarea lui EOS KSI ROMANIA SRL - având valoarea de 11.297,20, notată sub numărul 32040 la data de 16.06.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 86.681,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (86.681,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 417/24.03.2026 realizat de expertul DMD VALUATION. 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 5, la sediul Primăriei Sector 5 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 s-a făcut 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](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită 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 până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO45BREL0002004817870101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ghinea Ioan Emanuel, 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.

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. Ghinea Ioan Emanuel și afișată la locul licitației situat în București, Piața Alba Iulia, nr. 3, bl. I2, sc. A, ap. 10, sector 3, astăzi 24.03.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **EOS KSI ROMANIA SRL** - București, BLD POLIGRAFIEI, NR.1A, CLADIREA ANA TOWER. ZONA B. BIROUL NR. 1, ET.13, Sector 1;
2. **SUDITU MARIANA** - București, Str. Iacob Andrei, nr. 31, bl. 8, sc. 1, et. 2, ap. 37, Sector 5;
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5 - București, Str. Mihail Sebastian Nr. 23, sector 5;

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. Ghinea Ioan Emanuel - București, Piața Alba Iulia, nr. 3, bl. I2, sc. A, ap. 10, sector 3
2. sediul Judecătoria Sectorului 5 - București, Splaiul Independenței nr.5, sector 4
3. sediul Primăriei Sector 5 - București, Strada Fabrica de Chibrituri 9-11, sector 5
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, str.Iacob Andrei nr.31, bl.8, sc.1, et.2, ap.37, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

**Executor Judecătoresc,  
Ghinea Ioan Emanuel**

