



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCUREȘTI

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

SILVIA SCĂEȘTEANU

București, Sector 5, Gemenii Center, B-dul Națiunilor Unite nr. 1, bl. 108A, et. 7, corp A; CIF RO19837747

Tel / Fax : 021.318.70.68 ; 021.318.70.69 ; 0724.505.686 ; email : office@bej.ro ; web: www.bej.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 9357 / 2008 / ANSPDCP

Dosar nr. 102/2025

Data: 13.05.2026



PUBLICATIE DE VANZARE

privind imobilul situat in Bucuresti, str. Neptun, nr. 45, sector 5

Eu, Silvia Scaesteanu, executor judecătoresc numit prin Ordinul Ministrului Justiției nr.522/C/2003;

Având în vedere că prin Încheierea FN/11.06.2025 pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București – Secția a II-a Civilă în dosar nr. 27294/302/2022 am fost desemnați să procedăm la vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în București, str. Neptun, nr. 45, sector 5, proprietatea partilor LIXANDRU MARIA cu domiciliul în București, str. Sold. Ene Modoran, nr. 15, bl. M174, sc. 1, et. 7, ap. 43, sector 5, MITRICA GIGEL cu domiciliul în sat Castranova (comuna Castranova), str. Ninoiestilor, nr. 6, județul Dolj, BADEA MARIANA-ALINA cu domiciliul în sat Dealu Perjului (comuna Oncești), str. Drumul Mare, nr. 10, județul Bacău, BADEA IONUT-FLORINEL prin reprezentant legal Badea Mariana-Alina cu domiciliul în sat Dealu Perjului (comuna Oncești), str. Drumul Mare, nr. 10, județul Bacău și BADEA MARIUS-LUCIAN prin reprezentant legal Badea Mariana-Alina cu domiciliul în sat Dealu Perjului (comuna Oncești), str. Drumul Mare, nr. 10, județul Bacău,

În conformitate cu dispozițiile art. 992 Cod procedura civilă, prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că în data de 17.06.2026, orele 14.00 va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc „Silvia Scaesteanu” din București, sector 5, Gemenii Center, B-dul Națiunilor Unite nr. 1, bl. 108A, et. 7, corp A, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, str. Neptun, nr. 45, sector 5, având Cartea Funciara nr. 248295 București Sector 5, compus din teren în suprafața de 218 mp, nr. cad. 248295 și două corpuri de construcții: C1 cu destinația de locuință, cu suprafața construită la sol de 71,10 mp, parter, an 1960, nr. cad. 248295-C1 și C2 cu destinația de anexe gospodărești, în suprafața construită la sol de 15,70 mp, parter, nr. cad. 248295-C2.

Potrivit Raportului de expertiză aflat la dosar, proprietatea în cauză este un imobil compus dintr-un teren aflat în intravilan destinație curți-construcții în suprafața de 218 mp cu deschidere de aprox. 6,11 mp pe latura nordică la str. Neptun, având forma dreptunghiulară cu evazare în L pe latura sudică, pe care este edificată o construcție: o casă cu regim de înălțime parter cu suprafața construită la sol de 71,10 mp, an PIF 1960 iar pe latura vestică, în fața casei, o anexă gospodărească cu suprafața construită la sol de 15,70 mp. Terenul este împrejmuit cu gard pe latura estică și spre stradă și în rest calcanele clădirilor vecine. Construcția C1-locuință este amplasată pe latura sudică a terenului calcan cu lotul vecin. Construcția C2-anexă gospodărească este amplasată pe latura estică a terenului.

Imobilului nu mai este este racordat utilități, la poarta fiind disponibile rețelele orășenești de energie electrică, gaze, apă și canalizare.

Pretul de începere a licitației este de 117.658 lei (23.100 euro), stabilit conform Încheierii nr. 102/2025 din data de 17.04.2026 și reprezintă valoarea de circulație actuală a acestuia, calculată conform Raportului de evaluare întocmit la data de 06.04.2026 de expert evaluator Papasteri Mihai.

Imobilul ce se vinde figurează înregistrat la A.N.C.P.I. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5 fără sarcini, conform Extrasului de informare nr. 26623/12.05.2026.

Prin prezenta Publicație de Vânzare sunt somați toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să aducă la cunoștința executorului judecătoresc acest lucru, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu fi luate în considerare ulterior.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul mai sus descris sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, fiind obligate ca, pana la acest termen sa depuna oferte de cumparare si garantia reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei, adica 11.765,80 lei, ce trebuie consemnata la dispozitia BEJ Silvia Scaesteanu, CUI RO 19837747, la LIBRA INTERNET BANK in contul nr. RO62BREL0002000568930101.

Oferta scrisa privind cumpararea imobilului va fi insotita de **originalul** urmatoarelor inregistrari: Recipisa de consemnare a garantiei, act identitate sau mandat acordat in forma autentica (pentru persoanele fizice), decizia asociatului unic, hotararea generala a asociatilor / hotararea generala a actionarilor, certificat constatator eliberat de Registrul Comertului, copia certificatului de inmatriculare, mandat special acordat in forma autentica (pentru persoanele juridice).

Nedepunerea tuturor inregistrurilor anterior mentionate atrage sanctiunea imposibilitatii participarii la licitatie.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin 2 si alin 3 Cod procedura Civila, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Conform art. 992 alin. 4 coroborat cu si art. 839 alin 3 Cod procedura civila Publicatia de vanzare se va afisa la :

- locul situarii imobilului: **Bucuresti, str. Neptun, nr. 45, sector 5;**
- sediul organului de executare / locul desfasurarii licitatiei: Bucuresti, sector 5, B-dul Natiunile Unite nr. 1, bl. 108A, et.7, corp A / Avizier B.E.J. Silvia Scaesteanu;
- sediul instantei: Judecatoria Sector 5: Bucuresti, Splaiul Independentei, nr. 5, sector 4;
- sediul Primariei Sectorului 5: Bucuresti, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 4.

Conform art. 840 Cod procedura civila Publicatia de vanzare va fi comunicata si vor fi instiintati urmatorii :

- **LIXANDRU MARIA** cu domiciliul in Bucuresti, str. Sold. Ene Modoran, nr. 15, bl. M174, sc. 1, et. 7, ap. 43, sector 5;
- **MITRICA GIGEL** cu domiciliul in sat Castranova (comuna Castranova), str. Ninoiestilor, nr. 6, judetul Dolj;
- **BADEA MARIANA-ALINA** cu domiciliul in sat Dealu Perjului (comuna Oncesti), str. Drumul Mare, nr. 10, judetul Bacau;
- **BADEA IONUT-FLORINEL** prin reprezentant legal Badea Mariana-Alina cu domiciliul in sat Dealu Perjului (comuna Oncesti), str. Drumul Mare, nr. 10, judetul Bacau;
- **BADEA MARIUS-LUCIAN** prin reprezentant legal Badea Mariana-Alina cu domiciliul in sat Dealu Perjului (comuna Oncesti), str. Drumul Mare, nr. 10, judetul Bacau;
- **ADMINISTRATIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE** cu sediul in Bucuresti, Calea 13 Septembrie nr. 226, bl. V54, sector 5;
- **DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5** cu sediul in Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, bl. S13, sector 5.

Prezenta Publicatie de Vanzare contine 2 pagini si a fost intocmita in 12 exemplare.

Conform art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, Publicatia de vanzare se va afisa la sediul BEJ Silvia Scaesteanu la data de **13.05.2026** urmand a fi postata si pe site-ul www.unejr.ro si publicata, in extras, in cotidianul Romania Libera.

**EXECUTOR JUDECATORESC
SILVIA SCAESTEANU**

Red BC



Prezentul in scris contine date cu caracter personal ce intra sub protectia Regulamentului (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date. Persoanele carora li se adreseaza prezentul in scris precum si tertele persoane care intra in posesia acestuia au obligatia de a proteja, conserva si folosi datele cu caracter personal in conditiile prevazute de Regulamentul general privind protectia datelor si cu respectarea art 71-74 Cod civil.