



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.: 031.108.12.02 / 0729.131.189 ; email : bejelenaniculae@yahoo.ro

DOSAR EXECUTARE NR. 45/2025
DOSAR INSTANTA NR. 572/303/2025
T-1

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 15.05.2026

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,

*In conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunostinta generala ca in ziua de **17.06.2026 orele 13.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vanzarea la licitatie publica a cotei de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului – situat in **București, Aleea Compozitorilor nr. 13, bl. OD5, sc. 4, et. 1, ap. 128, sector 6**, imobilul avand **numar Carte Funciara 220483-C1-U253**, la pretul de **255.830 lei**.*

Imobilul consta in apartament compus din 3 camere si dependinte, cu o suprafata utila de 61,95 m.p. conform extras CF, cu balcon si logie, ambele deschise in suprafata de 7,94 m.p. ; apartamentului ii revine cota indiviza de 0,35% din partile comune si cota teren aferent apartamentului de 7,25 m.p. Finisajele apartamentului sunt de tip inferior in stare avansata de degradare

Apartamentul este situat in bloc cu regim de inaltime P+9E, edificat in 1966, neizolat termic.

*Imobilul ce se scoate la vanzare prin licitatie publica este proprietatea **debitorului TOTEANU BOGDAN** cu domiciliul in București, str. Brasov nr. 16, bl. 3S14, sc. 1, et. 9, ap. 113, sector 6, si a lui **TOTEANU CATALIN MIHAI**, cu ultimul domiciliul in București, Aleea Compozitorilor nr. 13, bl. OD5, sc. 4, et. 4, ap. 128, sector 6, care datoreaza creditorului **ASOCIATIA DE PRIOPRIETARI BLOC OD5** cu sediul ales in București, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 9, bl. B14, sc. 2, et. 1, ap. 33, sector 4, conform titlului executoriu constand in **Sentinta Civila nr. 8824/31.10.2024** pronuntata de catre Judecatoria Sectorului 6 in dosar nr. 24691/303/2023, creanta in cuantum de **19.777,36 lei**, la care se adauga cheltuieli de*

executare ce se vor stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.

Imobilul urmarit nu este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 6748/27.01.2026.

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert evaluator si depus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 6, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sector 6.

Potrivit art. 839 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. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare RO89 BREL 0002 0049 3242 0101, cont consemnari in lei, deschis la Libra Internet Bank SA, la dispozitia BEJ Ad Rem, CIF RO 21955302, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de 16 iunie 2026, **garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **25.583 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul 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.

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 3 (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 6** cu sediul in Bucuresti, str. Stirbei Voda nr. 115, sector 1 ;
- 2. Sediul BEJA Ad Rem ;**
- 3. Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv Bucuresti, Aleea Compozitorilor nr. 13, bl. OD5, sc. 4, et. 4, ap. 128, sector 6 ;
- 4. Primaria Sectorului 6** cu sediul in Bucuresti, Calea Plevnei nr. 147-149, sector 6 ;

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

- creditor urmaritor : **ASOCIATIA DE PRIOPRIETARI BLOC OD5** cu sediul ales in Bucuresti, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 9, bl. B14, sc. 2, et. 1, ap. 33, sector 4 ;

2. debitor urmarit : **TOTEANU BOGDAN** cu domiciliul in Bucuresti, str. Brasov nr. 16, bl. 3S14, sc. 1, et. 9, ap. 113, sector 6 ;
3. **coproprietar TOTEANU CATALIN MIHAI**, cu ultimul domiciliul in Bucuresti, Aleea Compozitorilor nr. 13, bl. OD5, sc. 4, et. 4, ap. 128, sector 6
4. **Directia Taxe si Impozite Locale Sector 6** cu sediul in Bucuresti, str. Drumul Taberei nr. 18, sector 6.

Prezentă a fost emisă și afisată la locul licitației, sediul BEJ Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 15.05.2026.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**



