



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GULI CONSTANTIN**

București - 030628, Calea Calarasi, nr. 156, bl. 53 bis, sc. A, parter, ap. 1, Sector 3 C.I.F. RO 30233520  
tel/fax: 0374 092 774; 0736 643 788; 0734 643 788  
e-mail: office@executorguli.ro; www.executorguli.ro  
Program cu publicul 9:00 - 15:30

**Dosar nr. 2643/2025**

Data: 03.06.2026

Redactat: C.C.

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

Emisa azi 03.06.2026

Subsemnatul **Guli Constantin, executor judecătoresc** in circumscriptia Curtii de Apel București, cu sediul in București, Calea Calarasi nr. 156, Bl. 53Bis, ap.1, Sector 3, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita din data de 15.12.2025 si a **titlului executoriu contract de credit nr.20182146271 din data de 02.05.2018, modificat prin act aditional nr. 1 din data de 02.05.2018 si contract de ipoteca imobiliara autentificat prin incheierea de autentificare nr.505 din data de 03.05.2018 de catre notar public Uidumac Daniela**, prin care se dispune obligarea **debitorilor PREOTESIU Mihai-Andrei** cu domiciliul in Str. Diamantului, nr. 113, bl. C3, et. 6, ap. 47, Oras Bragadiru, Jud. Ilfov si **PREOTESIU Andreea-Cristina** cu domiciliul in Bulevardul Ghencea, nr. 34, bl. C65, sc. 1, et. 7, ap. 19, Mun. București, Sector 6, la plata creantei din titlul executoriu si a cheltuielilor de executare silita in favoarea **creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.** cu sediul in București - 060071, Sos. Orhideelor nr. 15D, cladirea THE BRIDGE 1, et. 2, Sector 6, reprezentata conventional prin avocat Patrascu Florin cu sediul ales pentru comunicarea actelor la CEE COLLECT ROMANIA S.R.L., avand sediul social in București, str. Stirbei Voda nr. 23, et. 5, ap. 18, sector 1 si adresa de corespondenta in București, str. Principatele Unite nr. 38-40, Mansarda M2, ap. 38 (L14 - Duplex), sector 4, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data **13.07.2026 ora 11:00** va avea loc la sediul **B.E.J. Guli Constantin**, cu sediul in București, Calea Calarasi nr. 156, Bl. 53Bis, ap.1, Sector 3, **vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Bragadiru, Str. Diamantului, nr. 113, bl. 3C, et. 6, ap. 47, Lot 185, Jud. Ilfov, imobil inregistrat in C.F. nr. 120706-C1-U47, localitatea Bragadiru, nr. cadastral 120706-C1-U47, compus din apartament compus din 3 camere si dependinte: camera de zi = 18,26 mp, dormitor = 16,51 mp, dormitor = 11,76 mp, bucatarie = 9,18 mp, baie = 3,79 mp, baie = 2,91 mp, hol = 8,55 mp si terasa = 10,76 mp, in suprafata totala de 81,72 mp, avand suprafata utila de 70,96 mp, impreuna cu cota parte de 2,60% din partile si dependintele comune ale imobilului bloc (CF 120706), precum si dreptul de folosinta asupra cotei parti de 1390/100 din terenul pe care este edificat imobilul bloc si dreptul cu titlul gratuit de trecere asupra fondului aservit (CF 120731), imobil bloc avand regim de inaltime de **P+4E**, proprietatea debitorilor **PREOTESIU Mihai-Andrei** si **PREOTESIU Andreea-Cristina**.**

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

1. La pozitia C1. Intabulare, drept de ipoteca, valoare: 243.322 lei (si celelalte obligatii aferente creditului) in favoarea **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**;
2. La pozitia C4. Urmarirea silita imobiliara in dosarul de executare nr. 2296/2024 al SCPEJ MAZILU & ASOCIATII, in favoarea creditoarei **BANCA TRANSILVANIA** pentru suma de 2.749,15 lei;
3. La pozitia C5. Urmarirea silita imobiliara in dosarul de executare nr. 1748/MI/2024 al BEJ IONESCU MARIAN - DANIEL, in favoarea creditoarei **BRD GROUPE GENERALE S.A.** pentru suma de 114.995,07 lei;
4. La pozitia C6. Urmarirea silita imobiliara in dosarul de executare nr. 504E/2024 al BEJ JALBA GEORGIANA, in favoarea creditoarei **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.** pentru suma de 72.613,79 lei;
5. La pozitia C7. Urmarirea silita imobiliara in dosarul de executare nr. 1290/2024 al BEJ MOLDOVEANU ADRIAN, in favoarea creditoarei **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.** pentru suma de 64.694,80 lei;
6. La pozitia C9. Urmarirea silita imobiliara in prezentul dosar de executare nr. 2643/2025 al BEJ GULI CONSTANTIN, in favoarea creditoarei **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.** pentru suma de 184.976,24 lei;

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 608.563,00 lei (echivalent a 116.800,00 EURO la data de 13.05.2026) și a fost stabilit de expert Appraisal & Valuation prin Balaban Radu, evaluator autorizat EPI, membru titular ANEVAR cu legitimitatia nr. 19053.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 608.563,00 lei (echivalent a 116.800,00 EURO la data de 13.05.2026).**

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari RO03 BREL 0002 0007 4719 0100, deschis la Libra Internet Bank S.A., deschis pe seama si la dispozitia B.E.J. Guli Constantin, având C.I.F. - RO 30233520, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de **60.857 lei** Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GULI CONSTANTIN**

București - 030628, Calea Calarasi, nr. 156, bl. 53 bis, sc. A, parter, ap. 1, Sector 3 C.I.F. RO 30233520  
tel/fax: 0374 092 774; 0736 643 788; 0734 643 788  
e-mail: office@executorguli.ro; www.executorguli.ro  
Program cu publicul 9:00 - 15:30

consemnării în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. k) și art. 844 alin. 1 C.proc.civ.

**Toti cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit au obligația să respecte prevederile legale prevăzute de către legiuitor în Codul de Procedură Fiscală - Legea nr. 207/2025, respectiv prevederile art. 159 alin. 5 2: Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz. Prezentarea certificatelor de atestare fiscală poate fi înlocuită de verificarea, pe cale electronică, a situației obligațiilor fiscale datorate.**

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. j) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 - 3 C.proc.civ. în 21 exemplare, se va afișa la locul desfășurării licitației și pe [www.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro), urmând a se comunica potrivit art. 840 alin. 1 C.proc.civ.

**Executor judecătoresc**  
**Guli Constantin**

