



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM – B.E.J. AD REM
București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3
Tel.: 0729.131.189 ; email : bejelenaniculae@yahoo.ro

DOSAR EXECUTARE NR. 45/2025
DOSAR INSTANTA NR. 572/303/2025
T-2

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 19.06.2026

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 **21.07.2026 orele 11.30** 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 aa 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 **191.872,5 lei**, **reprezentand 75% din pretul de pornire de 255.830 lei 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 PROPRIETARI 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 după valorificarea imobilului sau în momentul achitării creanței de către debitor.

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

Pretul de începere al licitației publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiză de către expert evaluator și după la dosarul executiv.

In conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.p.c. licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, și în situația în care nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

In conformitate cu dispozițiile art. 843 alin. 2 C.P.C. "Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse", iar potrivit art. 246 Cod Penal "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudicare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani".

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 NCP și afișată astăzi data de mai sus la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Ad Rem, și comunicată spre afișare Primăriei Sectorului 6, la locul unde se află imobilul și la Judecătoria Sector 6.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc. civ., publicațiile în extras se vor face și într-un ziar local și în conformitate cu 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 UNEJ, respectiv : www.registruexecutari.ro.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, să anunțe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere bunul urmarit silit la licitație publică, să se prezinte la data, locul și ora stabilită, având asupra lor carte de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

In conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C. proc. civ., ofertanții trebuie să consemneze în contul bancar de consemnare **RO89 BREL 0002 0049 3242 0101, cont de consemnări**, la dispoziția B.E.J. Ad Rem, CIF 21955302, cel mai târziu cu o zi lucrătoare anterior termenului de vânzare, respectiv cel târziu în data de **20 iulie 2026, garanția de participare** de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitației imobilului în suma de **19.187,25 lei** și să depună dovada consemnării garanției de participare **în original, împreună cu oferta de cumpărare** la executorul judecătoresc, indicându-se și numărul dosarului de executare.

Totodată, ofertanții persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe BI/Ci, iar în cazul ofertanților persoane juridice, și copia a certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului și a certificatului de înregistrare fiscală.

In conformitate cu dispozițiile art. 843 alin. 2 din C. proc. civ., creditorii urmaritori, intervenienți, coproprietari pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția 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 BEJ 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 :

1. 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 defunct 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.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJ Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 19.06.2026.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text "BIRoul EXECUTORIAL JUDECĂTORESC AD REM" around the perimeter and "Judecătoria Sectorului 6 București" in the center. The signature is a stylized, cursive "N" followed by a flourish.

