



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUȚĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45
C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BREL0002000639010100 – Libra Internet Bank
E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 217/2025 la care a fost conexas dosarul nr. 149/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL II emisă la data de 02.07.2026

Subscrisul, **B.E.J. Răduță Nicoleta**, cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin Răduță Nicoleta, Executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 15849/2025, din data de 27.11.2025, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 29338/94/2025, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 7880/2026, din data de 07.05.2026, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 15928/94/2026, prin care a fost încuviințată cererea de executare silită formulată de **creditorul RS MANAGEMENT GmbH**, împotriva **debitorului TĂNASE ALEXANDRU-NICOLAE**, în temeiul titlului executoriu: *convenția autentificată sub nr. 749, la data de 27.03.2025 de către Notar Public Miclescu Bogdan-Constantin*, prin toate formele de executare silită;

Văzând că debitorul nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 02.07.2026, potrivit dispozițiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru, având CNP 1830628030012, din cadrul societății OPTIMA VALUATION S.R.L. la suma de 544.737,00 lei echivalentul sumei de 107.000,00 euro;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 02.07.2026, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 04.08.2026, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoștință generală că la data de **04.08.2026, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5**, se vinde la licitație publică imobilul proprietatea debitorului TĂNASE ALEXANDRU-NICOLAE:

- **apartamentul nr. 81 situat în Sector 5, Calea 13 Septembrie nr. 239, bl. V5, sc. 3, parter, București**, având număr cadastral/topografic 223767-C1-U13, înscris în cartea funciară numărul 223767-C1-U13 a localității Sector 5, București, compus din 2 (două) camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 52,34 mp, conform măsurătorilor cadastrale, **împreună cu cota parte de 2,053% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și terenul aferent, în suprafață de 6,39 mp, atribuit în folosință pe durata existenței construcției.**

Prețul de pornire al licitației pentru termenul II este de 408.552,75 Lei echivalentul sumei de 80.250,00 euro și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (544.737,00 lei echivalentul sumei de 107.000,00 euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 001.26.BEJ/11.02.2026 realizat de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru, din cadrul societății OPTIMA VALUATION S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul urmărit nu este grevat de alte sarcini, în plus față de cele notate în prezentul dosar.

Somăm persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l comunice executorului

judecătorească, prezentând și documentele care dovedesc dreptul pretins, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm orice persoană care dorește să cumpere imobilul indicat mai sus să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare și până la această dată să depună la executorul judecătorească oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze la dispoziția executorului judecătorească **o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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. În cazul adjudecării, garanția se reduce din prețul imobilului, iar pentru participanții care se retrag sau nu adjudecă, aceasta se restituie.

Garanția de participare se va depune în contul de consemnări **RO50 BREL 0002 0006 3901 0101**, pentru sumele în RON deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., Calea Vitan nr. 6 -6A, Sectorul 3, București, România, pe seama și la dispoziția Biroului Executorului Judecătorească Răduță Nicoleta - CUI RO29531566.

Creditorii urmăritori sau intervenienți care au rang util de preferință și persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune nu sunt obligate să depună garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului.

Participanții la licitație persoane fizice se vor prezenta la data, ora și locul licitației personal cu actul de identitate, în original și, dacă este cazul, certificatul de căsătorie sau prin mandatar care va prezenta procura specială autentică, în original.

Participanții la licitație persoane juridice vor prezenta certificatul de înmatriculare, în copie conformă cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor, în original, dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație care să precizeze întinderea acestuia, în original, și un certificat constatator emis de către Oficiul Național al Registrului Comerțului (aflat în termenul de valabilitate).

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în **11 exemplare**, dintre care:

1. un exemplar pentru dosarul de executare;
2. un exemplar pentru a fi comunicat creditorului **RS MANAGEMENT GmbH**, prin SCP "FRĂȚILĂ, RODL & PARTNER";
3. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului **TĂNASE ALEXANDRU-NICOLAE**;
4. un exemplar pentru a fi comunicat Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5;
5. un exemplar pentru a fi comunicat Administrației Finanțelor Publice a Sectorului 5;
6. un exemplar pentru a fi comunicat Unității Fiscale Orășenești Buftea;
7. un exemplar pentru a fi afișat la sediul B.E.J. Răduță Nicoleta;
8. un exemplar pentru a fi afișat la sediul instanței de executare - Judecătoria Buftea;
9. un exemplar pentru a fi afișat la locul situării imobilului urmărit din Sector 5, Calea 13 Septembrie nr. 239, bl. V5, sc. 3, parter, București și
10. un exemplar pentru afișare la sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul, respectiv Primăriei Sector 5;
11. un exemplar pentru a fi afișat la locul unde se va desfășura licitația.

Publicitatea vânzării se va face totodată și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>), iar publicația în extras se va face și într-un ziar de circulație națională.

Executor Judecătorească,
Răduță Nicoleta