



Dosare executare silita: nr. 21/2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Din data de: 04.08.2026

Noi, **S.C.P.E.J. Marin si Orban**, prin **ORBAN DELIA ELENA**, executor judecătoresc aflat în circumscripția Curtii de Apel București, cu sediul în București, Str. Gara Dealul Spirii nr. 2, et. 4, Sector 5.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) și (2) din Codul de procedura civilă, aducem la cunoștința generală că, în data de **01.09.2026**, ora **11:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Marin si Orban din București, Str. Gara Dealul Spirii nr. 2, et. 4, Sector 5, vânzarea la licitație publică a următorului bun imobil:

- Imobil situat în **București - 022375, Str. Aurului nr. 16, bl. M3, sc. 1, et. 8, ap. 87, Sector 2**, imobil înscris în C.F. nr. **227453-C1-U72** București, nr. cadastral **227453-C1-U72**, nr. top. **227453-C1-U72**, compus din apartament alcatuit din 1 camera și dependințe, având o suprafața utilă și totală de **16,92 mp.**, împreună cu o cota indiviză de **0.84%** din suprafața de folosință comună a imobilului, precum și cu dreptul real de folosință (pe durata existenței construcției) asupra a **2.24 mp** indivizi din suprafața totală de teren curți – construcții pe care este edificat blocul în care e amplasat apartamentul, teren cu numărul cadastral **227453** și intabulat în cartea funciara nr. **227453** Sector 3 București.

Imobilul se află în proprietatea debitorului **CONSTANTIN Danut Sorin**, CNP: 1920101420013, cu domiciliul în București - 022375, Str. Aurului nr. 16, bl. M3, sc. 1, et. 8, ap. 87, Sector 2 actualmente încarcerat în Penitenciarul București-Jilava în Jud. Ilfov, Sat Jilava, Com. Jilava, Str. Sabarului nr. 1, care datorează creditorului **ANGHEL Alberto Andrei**, CNP: **5040910035281**, cu domiciliul în **Pitești - 110088**, B-dul Nicolae Balcescu nr. 1, bl. L6, sc. C, ap. 3, Județul Argeș, suma de **376.711,42 LEI**, reprezentând debit restant conform titlului executoriu alcatuit din Sentința Penală nr. 810 din data de 11.11.2025, pronunțată de către Judecătoria Sector 2 București, în dosarul de instanță nr. 2677/300/2025, și suma de **13.806,45 LEI** (TVA inclus) cu titlu de cheltuieli executare silită la data prezentei

Licitatia, este la al doilea termen.

La acest termen, potrivit art. 846 alin. (8) Codul de procedura civilă, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Astfel, prețul de începere a licitației este de **18.000 EUR**, respectiv **94.294,5 LEI**, având curs de referință BNR din data întocmirii raportului de evaluare, reprezentând prețul stabilit prin expertiză la data de 11.06.2026 de către pe **STOICIU CORINA**, expert evaluator autorizat ANEVAR, având legitimație nr. 17759, conform dispozițiilor art. 836 Codul de procedura civilă, raportul fiind depus la dosarul execuțional.



Imobilul are notate următoarele sarcini, în conformitate cu extrasul de Carte Funciara 227453-C1-U72 București, nr. cadastral 227453-C1-U72, nr. top. 227453-C1-U72, după cum urmează:

- sarcina prevăzută la poziția C3, și anume urmărirea silită asupra imobilului în dosarul de executare nr. ST966/2017 pe rolul biroului B.E.J.A. SCHIOPU SI ASOCIATII, notată prin somatia imobiliară din 26.08.2024 emisă de Executor Judecătoresc Schiopu Cristian Marcel;
- sarcina prevăzută la poziția C4, și anume urmărirea silită asupra imobilului în dosarul de executare nr. 21/2026 pe rolul biroului S.C.P.E.J. Marin si Orban, notată prin somatia imobiliară din 24.02.2026 emisă de S.C.P.E.J. Marin si Orban.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și, până la această dată, să prezinte oferte de cumpărare.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor, cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (copie conform cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original). Nedepunerea tuturor înscrisurilor mai sus menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Conform art. 844 din Codul de procedură civilă, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul S.C.P.E.J. MARIN SI ORBAN în timpul programului de lucru cu publicul între orele 10.00-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță.

De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MARIN ȘI ORBAN**



București - 050689 Str. Gara Dealul Spirii nr. 2 et. 4 Sector 5 - CIF RO 35400859
iban: RO76 BREL 0002 0011 3804 0101 - LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA 13 SEPTEMBRIE
tel/fax: 0314 229 524 Mobil: 0723 615 342 e-mail: office@executancreeante.ro

În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Garanția de participare va fi consemnată la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK, pe numele și la dispoziția S.C.P.E.J. Marin și Orban - CIF RO35400859, în contul de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK - Sucursala 13 SEPTEMBRIE, cod IBAN RO76 BREL 0002 0011 3804 0101-LEI, sau RO22BREL0002001138040200-EURO.

Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă, și afișată/comunicată la data de 04.08.2026 la sediul organului de executare și al instanței de executare, Judecătoria Sector 2 București, la locul situării imobilului, la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, Primăria Sector 2 București, precum și la locul unde se desfășoară licitația, anume la sediul profesional S.C.P.E.J. Marin și Orban.

Prezenta publicație de vânzare se va încărca pe Registrul De Publicație a Vânzării De Bunuri Supuse Executării Silite și într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc

ORBAN DELIA ELENA



