



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 4887/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/20 IANUARIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de **03 FEBRUARIE 2026, ora 12:00**, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului **APARTAMENT NR. 5**, situat în București, Int. Chefalului nr. 12A, et. 2, sector 2, identificat cu număr cadastral 212616-C1-U9, întabulat în Cartea Funciară nr. 212616-C1-U9, a Sectorului 2 București, compus din 4 (patru) camere de locuit, conform actului de proprietate și extrasului de carte funciară sau din 5 (cinci) camere, conform raportului de evaluare și dependențe (bucătărie, 2 băi, 2 dressinguri, debara, grup sanitar, hol și vestibul), în suprafață utilă de 234,04 m.p., balcon = 5,87 m.p., balcon = 26,25 m.p., **LOC DE PARCARE 17 (subsol) = 12,98 m.p., LOC DE PARCARE 18 (subsol) = 12,98 m.p.**, împreună cu suprafața de 46,89 m.p., reprezentând **COTA indiviză** de 9,82% aferentă apartamentului din suprafața utilă de 477,68 m.p. a spațiilor comune ale imobilului, suprafața indiviză de teren de 73,03 m.p. aflată în proprietate, din terenul aferent imobilului bloc, identificat cu număr cadastral 212616, întabulat în Cartea Funciară nr. 212616 a Sectorului 2 București, împreună cu **COTA indiviză** de 10,21 m.p., din terenul în suprafață de 104 m.p., situat în București, Int. Chefalului nr. 12A, sector 2, identificat cu număr cadastral 212617, întabulat în Cartea Funciară nr. 212617 a Sectorului 2 București, **COTA indiviză** de 0,78%, respectiv suprafața de 15,77 m.p., din terenul în suprafață de 2.004 m.p., situat în București, Int. Chefalului nr. 10-12, sector 2, identificat cu număr cadastral 228597, întabulat în Cartea Funciară nr. 228597 a Sectorului 2 București, având destinație drum de trecere (prezentat succint conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare).

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **HAGIU CONSTANȚA**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Chefalului nr. 12A, et. 2, ap. 5, Sector 2.

Licitația începe de la **pretul de 2.768.721 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Observații conform raportului de evaluare:

OBSERVAȚII 1: La momentul inspecției nu s-a putut efectua inspecția în interiorul imobilului, finisarea și starea generală fiind estimată conform celor observate cu ochiul liber din exterior, de la ușa de intrare și conform nivelului de finisare aferent unităților locative ofertate spre închiriere, din același bloc. Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza unei stări generale și finisări conform celor descrise, în lipsa altor documente și informații, precum și pe baza prevederilor legale pentru astfel de situații (vz. și Cap. II.1-4, III.2, III.7 și Cod Procedură Civilă, art. 660, art. 836 al. 1, 5 și 8).

OBSERVAȚII 2: Imobilul Subiect are atribuit număr cadastral comun atât pentru apartament, cât și pentru cele două locuri de parcare amplasate la subsol, nefiind atribuite numere cadastrale individuale, așa cum ar fi fost corect. Evaluarea este realizată sub ipoteza specială a lipsei oricărui impact valoric aferent valorificării ”la pachet” a celor trei spații, cu o utilizare ca și până în prezent și fără a fi scăzute costuri de reorganizare pentru a se aloca numere cadastrale individuale (vz. și Cap. II.1-5).

OBSERVAȚII 3: Imobilul Subiect are menționat în actul de proprietate, sau în cartea funciară, cu rol descriptiv, un număr de doar 4 camere. Conform măsurătorilor cadastrale avizate și intabulate, apartamentul mai are o încăpere, ce se încadrează conform Legii Locuinței 114/1996 (R), Anexa1, pct. B, în dimensiunile aferente camerelor (încăperea nr. 8 – dressing). Descrierea și evaluarea este realizată conform formei corecte a imobilului, incluzând și această încăpere drept cameră, în mod corect, fără a fi considerate necesare costuri de actualizare cadastrală necesare (nu împiedică exploatarea optimă a spațiului) (vz. și Cap. II.1-5).

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **TĂTARU MARIANA LUIZA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Rodiei nr. 57, Sector 3, prin avocat GUNE RALUCA, cu domiciliul procedural la Cabinet de Avocat Gune Raluca, în Municipiul București, str. Învingătorilor nr. 9-11, et. 1, ap. 10, Sector 3, în contradictoriu cu debitorul **HAGIU CONSTANȚA**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Chefalului nr. 12A, et. 2, ap. 5, Sector 2,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut cu garanție imobiliară autentificat sub nr. 4640/14.11.2018, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan**, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional autentificat sub nr. 2216/11.06.2019, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, actul adițional nr. 2, autentificat sub nr. 3954/10.10.2019, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, actul adițional nr. 3, autentificat sub nr. 689/24.02.2020, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, actul adițional nr. 4, autentificat sub nr. 1887/02.07.2020, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, actul adițional nr. 5, autentificat sub nr. 3299/21.10.2020, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, actul adițional nr. 6, autentificat sub nr. 369/15.02.2021, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, actul adițional nr. 7, autentificat sub nr. 2301/12.07.2021, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, actul adițional nr. 8, autentificat sub nr. 4358/21.12.2021, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, actul adițional nr. 9, autentificat sub nr. 4410/22.11.2022, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, **Contract de împrumut cu garanție imobiliară autentificat sub nr. 2488/28.07.2021, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan**, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1, autentificat sub nr. 4357/21.12.2021, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan, actul adițional nr. 2, autentificat sub nr. 4409/22.11.2022, la B.N.P. Laura Badiu și Lidia Drăgan,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 05.11.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 29129/300/2025,

- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 19 decembrie 2025, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 20 ianuarie 2026, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00 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. 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 preempțiune, după caz. 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.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

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 (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior 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.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (pretul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 9 (nouă) pagini, a fost emisă în 11 (unsprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă,

- creditorului urmaritor **TĂTARU MARIANA LUIZA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Rodiei nr. 57, Sector 3, prin avocat GUNE RALUCA, cu domiciliul procedural la Cabinet de Avocat Gune Raluca, în Municipiul București, str. Învingătorilor nr. 9-11, et. 1, ap. 10, Sector 3 ,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **VRTELI VLADIMIR**, cu domiciliul în Serbia și reședința stabilă în București, str. Știrbei Vodă nr. 105, bl. 24B, sc. 1, et. 2, ap. 8, sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor **B.E.J.A. MIU ȘI PARTENERII**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 250, ap. 3, sector 1 (referitor la dosarul de executare nr. 237/2025),

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **HAGIU CONSTANȚA**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Chefalului nr. 12A, et. 2, ap. 5, Sector 2,

- debitorului principal al raportului obligational, **NICORICI DORU**, cu domiciliul în București, str. Matei Basarab nr. 65, bl. L109, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 3,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. C.A. Rosetti nr. 39, sector 2,;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Sector 2 București,

- la Primăria Sector 2 București,

- la sediul organului de executare,

- la locul situației imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 212616-C1-U9 București Sectorul 2

Nr. cerere	98098
Ziua	07
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196883426



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:76884
Nr. cadastral vechi:16116/1/5

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Intr. CHEFALULUI, Nr. 12A, Et. 2, Ap. 5

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	212616-C1-U9	-	-		73,03	

Descriere: - constructie constituind apartament compus din 4 camere si dependinte cu o Su=234,04 mp, balcon cu o suprafata de 5,87, balcon cu o suprafata de 26,25 mp, loc de parcare 17 (subsol) cu o suprafata de 12,98 mp, loc de parcare 18 (subsol), cu o suprafata de 12,98 mp, impreuna cu suprafata de 46,89 mp, reprezentand cota parte indiviza de 9,82% aferenta apartamentului din suprafata utila de 477,68 mp a spatiilor comune ale imobilului;- cota indiviza de teren in proprietate;NR. CF 75011/ 6;Imobil transcris din CF 75011/ 6

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
177333 / 19/03/2010 Donatie nr. 313, din 18/03/2010 emis de NP MARINCAS EUGEN;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin DONATIE, cota actuala 1/1 1) HAGIU CONSTANTA	A1
75045 / 15/11/2018 Act Notarial nr. 4640, din 14/11/2018 emis de NP. LIDIA DRAGAN;	
B5 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare,restrukturare 1) TATARU MARIANA LUIZA	A1
61106 / 29/07/2021 Act Notarial nr. 2488, din 28/07/2021 emis de LIDIA DRAGAN;	
B6 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare,restrukturare 1) TATARU MARIANA LUIZA	A1
70575 / 29/08/2024 Act Notarial nr. 579, din 28/08/2024 emis de DANILA GINA LOREDANA;	
B7 se noteaza interdictiile de instrainare si grevare 1) VRTELI VLADIMIR	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
75045 / 15/11/2018 Act Notarial nr. 4640, din 14/11/2018 emis de NP. LIDIA DRAGAN;	
C16 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:130700 EUR si celelalte obligatii aferente creditului, 1) TATARU MARIANA LUIZA	A1 / C.22, C.23, C.24, C.25, C.27, C.30
38478 / 12/06/2019 Act Notarial nr. 2216, din 11/06/2019 emis de LIDIA DRAGAN;	
C17 Se noteaza Actul aditional aut. 2216/11.06.2019 NP Lidia Dragan la Contractul de imprumut cu garantie imobiliara aut. 4640/14.11.2018	A1 / C.22, C.23, C.30

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C17	NP Lidia Dragan cu privire la acordul partilor de prelungire a perioadei de rambursare a creditului	A1 / C.22, C.23, C.30
66109 / 11/10/2019		
Act Notarial nr. 3954, din 10/10/2019 emis de LIDIA DRAGAN;		
C20	Se noteaza actul aditional aut. 3954/2019, la inscrierea de sub C16, C17, prin care se prelungeste termenul de rambursare a imprumutului in suma de 130.700 EURO pana cel mai tarziu la data de 14.02.2020	A1 / C.22, C.23, C.30
15165 / 25/02/2020		
Act Notarial nr. 689, din 24/02/2020 emis de Lidia Drăgan;		
C21	se notează faptul că au fost aduse modificări actului, în baza căruia s-a înscris dreptul de ipotecă sub C16, cu privire la prelungirea termenului de rambursare a împrumutului, respectiv 14.06.2020;	A1 / C.22, C.23, C.30
39177 / 03/07/2020		
Act Notarial nr. 1887, din 02/07/2020 emis de LIDIA DRAGAN;		
C22	se notează faptul că au fost aduse modificări actului, în baza căruia s-a înscris dreptul de ipotecă sub C16, cu privire la prelungirea termenului de rambursare a împrumutului, respectiv 14.10.2020;	A1 / C.23, C.30
67957 / 22/10/2020		
Act Notarial nr. 3299, din 21/10/2020 emis de LIDIA DRAGAN;		
C23	se notează faptul că au fost aduse modificări actului, în baza căruia s-a înscris dreptul de ipotecă sub C16, cu privire la prelungirea termenului de rambursare a împrumutului, respectiv 14.02.2021	A1 / C.30
12718 / 16/02/2021		
Act Notarial nr. 369, din 15/02/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
C24	se notează faptul că au fost aduse modificări actului, în baza căruia s-a înscris dreptul de ipotecă sub C16, cu privire la prelungirea termenului de rambursare a împrumutului, respectiv 14.06.2021;	A1 / C.30
56299 / 13/07/2021		
Act Notarial nr. 2301, din 12/07/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
C25	se notează faptul că au fost aduse modificări actului, în baza căruia s-a înscris dreptul de ipotecă sub C16, cu privire la prelungirea termenului de rambursare a împrumutului, respectiv 14.10.2021;	A1 / C.30
61106 / 29/07/2021		
Act Notarial nr. 2488, din 28/07/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
C26	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:29700 EUR si celelalte obligatii aferente creditului 1) TATARU MARIANA LUIZA	A1 / C.28, C.29
104157 / 22/12/2021		
Act Notarial nr. 4358, din 21/12/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
C27	Se noteaza faptul ca s-au adus modificari actului in baza caruia s-a inscris dreptul de proprietate sub C.16, cu privire la prelungirea termenului ce rambursare a imprumutului pana la data de 14.02.2022	A1 / C.30
Act Notarial nr. 4357, din 21/12/2021 emis de LIDIA DRAGAN;		
C28	Se noteaza faptul ca s-au adus modificari actului in baza caruia s-a inscris dreptul de proprietate sub C.26, cu privire la prelungirea termenului ce rambursare a imprumutului pana la data de 14.02.2022	A1 / C.29
98245 / 23/11/2022		
Act Notarial nr. 4409, din 22/11/2022 emis de LIDIA DRAGAN;		
C29	Se noteaza faptul ca s-au adus modificari actului in baza caruia s-a inscris dreptul de ipoteca sub C.26, cu privire la prelungirea termenului ce rambursare a imprumutului pana la data de 14.02.2023	A1
Act Notarial nr. 4410, din 22/11/2022 emis de LIDIA DRAGAN;		
C30	Se noteaza faptul ca s-au adus modificari actului in baza caruia s-a inscris dreptul de ipoteca sub C.16, cu privire la prelungirea termenului ce rambursare a imprumutului pana la data de 14.02.2023	A1
70575 / 29/08/2024		
Act Notarial nr. 579, din 28/08/2024 emis de DANILA GINA LOREDANA;		
C31	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:615000 EUR (si celelalte obligatii aferente creditului) 1) VRTELI VLADIMIR	A1
71323 / 14/08/2025		
Somatie nr. 237/2025, din 14/08/2025 emis de BEJ Miu Ioana; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE		

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 2 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
PRONUNTATA IN DOSAR NR 20793/300/2025, din 17/07/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI SECTIA CIVILA;		
C32	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 157.945,21 Euro, 2.380 lei si 17.702,66 Lei, ca urmare a cererii formulata de catre creditorul Vrteli Vladimir in dosarul de executare nr. 237/2025 aflat pe rolul BEJ Miu Ioana, debitoare fiind Hagiu Constanta	A1
98098 / 07/11/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 05/11/2025 emis de JUD S2 (dosar nr. 29129/300/2025); Act Administrativ nr. -, din 07/11/2025 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C33	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 160400 EURO si 17.479,10 lei, ca urmare a cererii formulata de catre creditorul Tataru Mariana Luiza in dosarul de executare nr. 4887/2025 aflat pe rolul BEJ A Cosoreanu & Asociatii, debitoare fiind Hagiu Constanta	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Intr CHEFALULUI, Nr. 12A, Et. 2, Ap. 5

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	212616-C1-U9	-	-	-	73,03	

Descriere: - constructie constituind apartament compus din 4 camere si dependinte cu o Su=234,04 mp, balcon cu o suprafata de 5,87, balcon cu o suprafata de 26,25 mp, loc de parcare 17 (subsol) cu o suprafata de 12,98 mp, loc de parcare 18 (subsol), cu o suprafata de 12,98 mp, impreuna cu suprafata de 46,89 mp, reprezentand cota parte indiviza de 9,82% aferenta apartamentului din suprafata utila de 477,68 mp a spatiilor comune ale imobilului;- cota indiviza de teren in proprietate;NR. CF 75011/ 6;Imobil transcris din CF 75011/ 6

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.12194/07-11-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
10-11-2025

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
GABRIELA MIHAELA DINU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ANEXA II

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 4+1 CAMERE + 2 LOCURI P.

mun. București, Int. Chefalului, nr. 12A, et. 2,
Ap. 5, Sector 2



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.474174N 26.110913E	An construcție:	în jur de 2006
Suprafața utilă:	234,04 m ²	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața totală:	266,16 m ²	Finisaje:	Mediu+
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	2/4	Locuri parcare:	Private
Număr camere:	5	Înclinație:	-
Număr băi:	3	Pericole:	-
Număr balcoane	2 + 2 locuri parcare subt.	Întabulare/cadastru:	212616-C1-U9
		Cartea Funciară:	Sector 2

Data evaluării: 05.12.2025

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **central**, în partea de Nord a municipiului București, în microzona **Stefan cel Mare - Lacul Tei** - în proximitatea Șos. Fabrica de Glucoză . Proprietatea este amplasată într-un bloc finalizat în anul 2006. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 80 ml - Lacul Tei; în partea de Vest, la circa 200 ml - Str. Barbu Văcărescu; în partea de Nord, la circa 200 ml - Sos. Fabrica de Glucoză.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare - la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant rezidențială, cu case și blocuri de o calitate peste medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Str. Barbu Văcărescu și Sos. Fabrica de Glucoză). Zona este una în general dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general superior; raportat la alte zone. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Str. Barbu Văcărescu și Sos. Fabrica de Glucoză). Transportul public dezvoltat este la nivelul arterelor principale, la peste 200 ml distanță; cea mai apropiată stație de metrou - „Pipera”, se află la o distanță de aproximativ 1000 m spre Sud-Est.

• **ALTE INFORMAȚII:**

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 4887/2025