



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. 2489/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2489/22 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:

In data de 19 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 situat în Municipiul București, str. Cremenița, nr. 2, bl. A, sc. A, et. 8, ap. 49, sector 2, identificat cu număr cadastral 226154-C1-U23, intabulat în Cartea Funciara nr. 226154-C1-U23 a Municipiul București Sector 2, compus din două camere de locuit și dependințe (baie, hol, bucatarie, hol), logie - în suprafața de 3,91 mp, având o suprafață totală de 49,55 mp, din care o suprafață utilă de 45,64 mp, conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu o cota-parte corespunzătoare apartamentului din dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților imobilului-bloc aflate în folosință comună, precum și dreptul de folosință asupra cotei-parte de 1,380%, echivalentul a 7,96 mp corespunzătoare apartamentului din terenul aferent imobilului-bloc, teren identificat cu număr cadastral 226154, intabulat în Cartea Funciara nr. 226154 a Municipiului București Sector 2.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **VORNICU ELENA-MIRUNA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cremenița nr.2 bl.A, sc.A, et.8, ap.49, Sector 2.

Licitația începe de la pretul de 338.463 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **BANCA TRANSILVANIA S.A.** (IN URMA FUZIUNII CU OTP BANK), cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, județul Cluj, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, București str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, Sector 2, în contradictoriu cu debitorul **VORNICU ELENA-MIRUNA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cremenița nr.2 bl.A, sc.A, et.8, ap.49, Sector 2,

- titlurilor executorii reprezentate de:
 1. **Contract de credit C2202/54/1528428 din 30.09.2021,**
 2. **Contract de ipoteca autentificat sub nr. 264 din data de 30.09.2021 la S.P.N. Barsan&Doloiu si Asociatii,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 2, în data de 12.06.2024, în dosar nr. 16472/300/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 22 ianuarie 2026 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 22 ianuarie 2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cuantumului creanței de recuperat precum și a 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 obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

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.

Garantia de participare 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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 pagini, a fost emisa în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare,

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. (IN URMA FUZIUNII CU OTP BANK), cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, județul Cluj, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, Bucuresti str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2,

- debitorului VORNICU ELENA-MIRUNA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cremenita nr.2 bl.A, sc.A, et.8, ap.49, Sector 2,

- titularului de sarcini inscris in Cartea Funciara a imobilului - RAIFFEISEN BANK SA, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Floreasca, nr. 246D, sector 1 (contractul de credit RFI84848266422/23.05.2011 avand ca titulari pe Ispas Tudor si pe Ispas Oltea),

- organului fiscal local, ADMINISTRATIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila:

- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti,

- la Primăria Sectorului 2 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - situat in Municipiul Bucuresti, str. Cremenita, nr. 2, bl. A, sc. A, et. 8, ap. 49, sector 2,

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii 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

Red. cs



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 226154-C1-U23 București Sectorul 2

Nr. cerere 53450
Ziua 25
Luna 06
Anul 2024

Cod verificare
100169941241



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 104921
Nr. cadastral vechi: 583/49

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. CREMENITA, Nr. 2, Bl. A, Sc. A, Et. 8, Ap. 49, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Casa liftului, Subsol tehnic, Spălătorie, Uscătorie, Ghenă, Alte parti comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226154-C1-U23	-	-	1,380%	7.96	
- apartament compus din 2 camere si dependinte cu suprafata utila de 45,64 mp, logie=3,91 mp, suprafata totala de 49,55 mp						
- cota indiviza 1,380 % din partile si dependintele comune ale imobilului						
- RTI 1290/01.02.1980;- teren aferent in suprafata de 7,96 mp atribuit in folosinta						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
79760 / 01/10/2021	
Act Notarial nr. 263, din 30/09/2021 emis de Doloiu Maria Roberta; Act Notarial nr. 264, din 30/09/2021 emis de Doloiu Maria Roberta;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.6
1) VORNICU ELENA-MIRUNA	
Act Notarial nr. 264, din 30/09/2021 emis de Doloiu Maria Roberta;	
B6 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, construire, demolare,	A1
1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
261779 / 24/05/2011	
Contract De Ipoteca nr. 2093, din 23/05/2011 emis de BNP ANDREEA DANA RADULESCU;	
C1 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: ipoteca pentru suma de 37.700 euro + dobanzi, comisioane si alte costuri aferente conform contract de credit RFI84848266422/23.05.2011 si notarea interdictiilor de instrainare, dezmembreare, construire si grevare cu sarcini si servituti asupra proprietatii lui Ispas Tudor si Ispas Oltea.	A1
1) RAIFFEISEN BANK SA AGENTIA GRANITUL , CIF:J40/44/1991	
79760 / 01/10/2021	
Act Notarial nr. 264, din 30/09/2021 emis de Doloiu Maria Roberta;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 264258 LEI si celelalte obligatii aferente creditului	A1
1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	
53450 / 25/06/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 12/06/2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 București Secția Civilă în dosarul nr.16472/300/2024; Somatie nr. fn, din 21/06/2024 emis de Executor Judecatoresc Coșoreanu Iulian Ilie în dosarul de executare nr. 2489/2024;	
C3 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 281.610,59 lei ca urmare a cererii formulată de creditorul OTP BANK ROMANIA SA	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 2

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

Formular versiunea 1.1

Unitate individuală, Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. CREMENITA, Nr. 2, Bl. A, Sc. A, Et. 8, Ap. 49, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Casa liftului, Subsol tehnic, Spălătorie, Uscătorie, Ghenă, Alte parti comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226154-C1-U23	-	-	1,380%	7.96	
- apartament compus din 2 camere si dependinte cu suprafata utila de 45,64 mp, logie=3,91 mp, suprafata totala de 49,55 mp						
- cota indiviza 1,380 % din partile si dependintele comune ale imobilului						
- RTI 1290/01.02.1980;- teren aferent in suprafata de 7,96 mp atribuit in folosinta						