



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. 5455/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/02 FEBRUARIE 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 **13 MARTIE 2026, ora 13:00**, 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. 9, situat în București, B-dul. Mihail Kogălniceanu nr. 37 (fost Gheorghe Gheorghiu Dej nr. 87), sc. 1, et. 4, sector 5, identificat cu număr cadastral 224669-C1-U11, întabulat în Cartea Funciară nr. 224669-C1-U11 a Sectorului 5 București, compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 94,97 m.p. și o suprafață totală de 102,17 m.p., împreună cu cota indiviză de 11,02% corespunzătoare acestui apartament, din părțile și dependințele imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună, forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, cu o suprafață indiviză de 34 m.p. (reprezentând o cotă indiviză de 11,02% din terenul aferent întregului imobil-bloc), identificat cu număr cadastral 224669, întabulat în Cartea Funciară nr. 224669 a Sectorului 5 București, identificat și conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Observații conform raportului de evaluare:

"OBSERVAȚII 1: Conform verificărilor efectuate, pe site-ul AMCCRS al Primăriei mun. București, blocul în care se află Imobilul Subiect a fost expertizat în anul 1997 și a fost reîncadrat în clasa de risc seismic II. Evaluarea este realizată sub ipoteza unui imobil fără probleme structurale importante, în linie cu prevederile încadrării de risc seismic corespunzătoare, fără o modificare a încadrării în intervalul de timp (vz. și Cap. II.1-5)"

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **CONSTANTIN MIRCEA-TUDOR**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Mihail Kogălniceanu nr.37 sc.1, et.4, ap.9, Sector 5.

Licitația începe de la **pretul de 651.469 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **CONSTANTIN SIMONA**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Erou Inacu Nicolae nr. 37B, județul Ilfov, în contradictoriu cu debitorul **CONSTANTIN MIRCEA-TUDOR**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Mihail Kogălniceanu nr.37 sc.1, et.4, ap.9, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut încheiat la data de 20.12.2022, atestat de avocat Rădulescu Gabriel, sub nr. 11/20.12.2022, Contract de împrumut încheiat la data de 09.07.2025, atestat de avocat Rădulescu Gabriel, sub nr. 22/09.07.2025, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1511/28.12.2022, la S.P.N. Excelsior,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 18.11.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 29971/302/2025,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 02 februarie 2026, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 02 februarie 2026, cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- Act notarial nr. 1511 din 28.12.2022 emis de Anghel Andrei - intabulare ipoteca legal, valoare 154.000 EUR, conform încheierii nr. 64401/29.12.2022, a OCPI București - BCPI Sectorul 5,
- Somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 71173/20.11.2025, a OCPI București - BCPI Sectorul 5.

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 preemțiune, 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.

Garanția 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 sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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 (patru) pagini, a fost emisa în 8 (opt) 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 urmaritor **CONSTANTIN SIMONA**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Erou Inacu Nicolae nr. 37B, județul Ilfov ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CONSTANTIN MIRCEA-TUDOR**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Mihail Kogălniceanu nr.37 sc.1, et.4, ap.9, Sector 5,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 5 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5;

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

- la Judecătoria Sectorului 5 București,
- la Primăria Sectorului 5 București,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

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

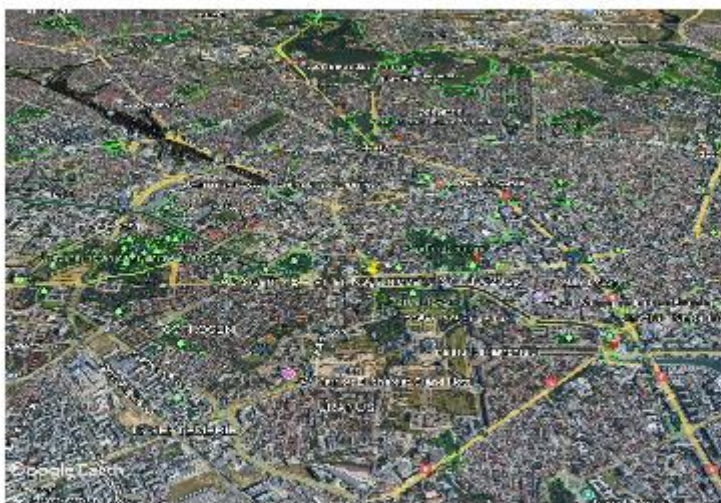
- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 3 CAMERE

București, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 37, sc.
1, et.4, Ap. 9, Sector 5



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.434357N	An construcție:	în jur de 1932
	26.083671E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	87,23 m ²	Finisaje:	Mediu+
Suprafața totală:	102,17 m ²	Suprafața construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	4/4	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	224669-C1-U11
Număr balcoane:	1	Cartea Funciară:	Sector 5

Data evaluării: 19.12.2025

LOCALIZARE: Proprietatea este amplasată central, în partea de Centru-Vest a municipiului București, în microzona Centru - Plevnei - Stirbei Voda. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1932. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 500 ml – Parcul Cișmigiu; în partea de Nord-Vest, la circa 300 ml – Opera Națională București; în partea de Sud-Est, la circa 150 ml – Parcul Izvor.

- **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate).
- **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie/peste medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Mihail Kogălniceanu). Accesul auto/pieton al se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Mihail Kogălniceanu). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, troleibuze și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Eroilor 2 ”, se află la o distanță de aproximativ 380 m spre Vest.

• ALTE INFORMAȚII:

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

Proprietar persoană 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 5455/2025

www.ExactValue.ro

|Evaluare & Consultanță

1