



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. 3247/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3247/19.06.2026

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 17.07.2026, 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 reprezentat de apartament compus din două camere și dependințe, confort 1, semidecomandat, în suprafață utilă de 52,36 m.p și o suprafață totală de 59,74 m.p, inclusiv balcon de 7,38 m.p, situat în București, Sos. Ștefan cel Mare nr. 34, bl. 27, sc. A, et. 10, ap. 38, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 226762-C1-U20 a sectorului 2, având număr cadastral 226762-C1-U20, împreună cu cotă parte indiviză din părțile și dependințele comune ale clădirii și cotă parte de 6,73 m.p din terenul pe care se află edificată clădirea, înscris în Cartea Funciară nr. 226762 a sectorului 2 București, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului MICLEA (fostă Vlaicu) MONICA.

Licitatia începe de la pretul de 425.418 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de intervenție formulată de creditorii intervenienti:

1. **JENNY KATSOMITIS**, cu domiciliul în 124 Windsor Road Dilwich Hill Sydney NSW Australia 2203,
2. **ANASTASIOS KOTSOMITIS**, cu domiciliul în 3/13 Liberty Street Belmore Sydney NSW Australia 2192,
3. **PERICLES KOTSOMITIS**, cu domiciliul în 3/13 Liberty Street Belmore Sydney NSW Australia 2192, toti prin reprezentant conventional I.K. Rokas & Partners S.P.A.R.L., cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București, str. Polonă nr. 45, etaj 2 și 3, sector 1,

➤ în contradictoriu cu debitorul **MICLEA (fostă Vlaicu) MONICA**, cu domiciliul în București, Sos. Ștefan Cel Mare nr. 34, bl. 27, sc. A, et. 10, ap. 38, Sector 2, prin avocat Marius Aurel Mihai, cu domiciliul procesual ales în București, str. Cap. Mișcă Petre nr. 11, bl. M22, sc. 1, et. 3, ap. 14, sector 5 și poștă electronică.

- titlului executoriu reprezentat de **sentința civilă nr. 5410 din 17.04.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București, în dosarul nr. 13006/300/2022,**
- încheierii pronunțată în data de 19.02.2025 de Judecătoria Slobozia, în dosarul nr. 643/312/2025, prin care a fost admisă cererea de intervenție,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 25.05.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 19.06.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare silită.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei II, 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.

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 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 6 pagini, a fost emisă în 10 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,

- creditorilor intervenienti JENNY KATSOMITIS, ANASTASIOS KOTSOMITIS și PERICLES KOTSOMITIS, prin reprezentant conventional I.K. Rokas & Partners S.P.A.R.L.

- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, MICLEA (fostă Vlaicu MONICA), cu domiciliul procesual ales în București, str. Cap. Mișcă Petre nr. 11, bl. M22, sc. 1, et. 3, ap. 14, sector 5 și poștă electronică e-mail: mgfashion2007@gmail.com și aurel_mihai1@yahoo.com.

- organului fiscal local, ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în București, str. C.A Rosetti nr. 39, sector 2.

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

- la Judecătoria Slobozia,
- la Primăria Sectorului 2 București,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării 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

Red. S.P



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.416576N 26.068148E	An construcție:	În jur de 1980
Suprafața utilă:	52,36 m ²	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața totală:	59,74 m ²	Finisaje:	Mediu+
Confort:	1	Suprafața construită:	-
Etaj:	10/10	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	2	Înclinație:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane	1	Întabulare/cadastru:	226762-C1-U20
		Cartea Funciară:	Sector 2

Data evaluării: 07.07.2025

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată central, în partea centrală a municipiului București, în microzona Ștefan cel Mare - Parcul Circului. Proprietatea este amplasată într-un bloc finalizat în jurul anului 1980. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 100 ml - Parcul Circului (este vizavi de Aleea Circului); în partea de Vest, la circa 500 ml - Stadionul Dinamo.

• **UTILITĂȚI:** existente la proprietate: electricitate, gaz, apă și canalizare.

• **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 (Șos. Ștefan cel Mare). Zona este una în general dezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general mediu+, raportat la alte zone.

• 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 întabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 3247/2024

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226762-C1-U20 București Sectorul 2

Nr. cerere	17248
Ziua	27
Luna	02
Anul	2025
Cod verificare 100186680043	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 41553

Nr. cadastral vechi: 1142/38

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Sos STEFAN CEL MARE, Nr. 34, Bl. 27, Sc. A, Et. 10, Ap. 38

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226762-C1-U20	-	-		6,73	Descriere: AP. COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE CU O SUPRAFATA DE 59,74 MP, SI TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
2258 / 18/02/2004			
Contract Vanzare-Cumparare nr. 2143, din 16/02/2004 emis de AV. RUSOIU VIGNOLI;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1		A1
1) MICLEA MONICA			
80073 / 11/12/2017			
Act Notarial nr. 2367, din 08/12/2017 emis de Ion Zamfirescu Remus;			
B2	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare		A1
1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
80073 / 11/12/2017			
Act Notarial nr. 2367, din 08/12/2017 emis de Ion Zamfirescu Remus;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:338355.78 LEI și celelalte obligatii aferente creditului, asupra construcțiilor, îmbunatatirilor, accesoriilor și amelioratiunilor aduse imobilului		A1
1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063			
107339 / 20/12/2024			
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 11/09/2024 emis de Judecătoria Slobozia - dosar nr. 5761/312/2024; Somatie nr. FN, din 19/12/2024 emis de SCPEJ Mirela Dana Maciucă - dosar executare nr. 3247/2024;			
C2	se noteaza urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 242.098,85 LEI, 12,26 EUR și 0,84 USD în dosarul de executare nr. 3247/2024 - Executor judecătoresc Mirela Dana Maciucă, ca urmare a cererii formulate de creditorul ALPHA BANK ROMANIA SA;		A1
17248 / 27/02/2025			
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 19/02/2025 emis de Judecătoria Slobozia - Județul Ialomița în dosarul nr. 643/312/2025; Somatie nr. fn, din 21/02/2025 emis de Executor Judecătoresc în dosarul de executare nr. 3247/2024;			
C4	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 23.630 EURO și 39.540,80 LEI, ca urmare a cererii formulate de creditorii JENNY KOTSOMITIS, ANASTASIOS KOTSOMITIS și PERICLES KOTSOMITIS;		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos STEFAN CEL MARE, Nr. 34, Bl. 27, Sc. A, Et. 10, Ap. 38

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	226762-C1-U20	-	-	-	6,73	Descriere: AP. COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE CU O SUPRAFATA DE 59,74 MP, SI TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	20915	11-03-2025	13-03-2025	Intabulare sau inscriere provizorie

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.9583/27-02-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,

19-03-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

GABRIELA MOROZOVA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)