



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUȚĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45
C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BREL0002000639010100 – Libra Internet Bank
E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 197/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL I emisă la data de 04.09.2026

Subscrisul, **B.E.J. Răduță Nicoleta**, cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin Răduță Nicoleta, Executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 02.06.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul numărul 19152/301/2026, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite din data de 04.08.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul numărul 27601/301/2026, prin care a fost încuviințată cererile de executare silită formulate de **creditorul urmaritor CODREANU-BĂLĂNESCU ADINA**, cu domiciliul în Municipiul Bârlad, str. 1 Decembrie nr. 52, județul Vaslui, CNP 2630829370014 și **creditorul intervenient ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. F2 SC. 1,2 SI 3**, cu sediul în Municipiul București, Bd. Unirii nr. 59, bl. F2, Sector 3, CUI 13075404, împotriva **debitorului IONASCU DUMITRU DANIEL - CABINET DE AVOCAT**, cu sediul în Municipiul București, Bd. Unirii nr. 59, bl. F2, sc. 1, et. 2, ap. 5, Sector 3, CUI 25176054, în temeiul titlului executoriu: *încheierea din data de 21.06.2024 pronunțată de Judecătoria Bârlad în dosarul nr. 2197/189/2024, decizia civilă nr. 1158/A/2025 din data de 26.11.2025 pronunțată de Tribunalul Vaslui în dosarul nr. 2197/189/2024, fișa contabilă a apartamentului nr. 5 pentru lunile august 2018 – mai 2026 emisă de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. F2 SC. 1, 2 SI 3, legalizată de către notarul public Ilie Adriana sub nr. 413 la data de 20.07.2026*, prin toate formele de executare silită;

Văzând că debitorul nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 04.09.2026, potrivit dispozițiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru, din cadrul societății OPTIMA VALUATION S.R.L., autorizat de Ministerul Justiției- Serviciul Profesii Juridice Conexe – Biroul Central pentru Expertize Tehnice Judiciare potrivit autorizației seria 670714103313062014 nr. 36018072014, la suma de 1.363.310,00 Lei;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 04.09.2026, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 07.10.2026, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoștință generală că la data de **07.10.2026, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5**, se vinde la licitație publică imobilul proprietatea debitorului IONASCU DUMITRU DANIEL - CABINET DE AVOCAT:

- **apartamentul nr. 5 situat în Municipiul București, Bd. Unirii nr. 59, bl. F2, sc. 1, et. 2, Sector 3, compus din 3 camere de locuit - cameră de 19,55 mp, cameră de 15,31 mp și cameră de 12,32 mp - și dependințele aferente - bucătărie de 9,18 mp, baie de 4,27 mp, WC de 2,80 mp, cameră de 1,35 mp, debara de 0,6 mp, hol de 1,6 mp, hol de 1,43 mp, balcon de 3,18 mp, balcon de 2,07 mp, balcon de 2,35 mp, balcon de 5,25 mp și balcon de 5,85 mp, cu o suprafață utilă de 78,06 mp și suprafața totală de 96.94 mp, împreună cu dreptul de coproprietate perpetuă și forțată asupra cotei părți indivizate de 3,79%, aferente acestui apartament, din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, având număr cadastral 218714-C1-U45 (nr. vechi 1062/5), înscris în cartea funciară numărul 218714-C1-U45 (nr. vechi 85851) a localității Sector 3, București, precum și dreptul de folosință**



asupra terenului aferent în suprafață de 11.82 mp, situat sub construcție, atribuit pe durata existenței construcției.

Prețul de pornire al licitației pentru termenul I este de 1.363.310,00 Lei, la care se va adăuga T.V.A. și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.363.310,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 035.26.BEJ/14.08.2026 realizat de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru, din cadrul societății OPTIMA VALUATION S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, în plus față de cele notate în prezentul dosar:

1. **ipotecă** în favoarea lui CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA - având valoarea de 209.000 euro, notată sub numărul 394327 la data de 03.09.2008,
2. **ipotecă legală** în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. F2 SC. 1,2 SI 3 - având valoarea de 26853.35 lei, notată sub numărul 58467 la data de 30.05.2024,
3. **ipotecă legală** în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. F2 SC. 1,2 SI 3 - având valoarea de 49788.52 lei, notată sub numărul 16436 la data de 13.02.2026,
4. **notare contract cesiune de creanță** în favoarea cesionarului Credit Europe Bank (Romania) SA, notată sub numărul 510502 la data de 07.12.2011.

Somăm persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l comunice executorului judecătoresc, prezentând și documentele care dovedesc dreptul pretins, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm orice persoană care dorește să cumpere imobilul indicat mai sus să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare și până la această dată să depună la executorul judecătoresc oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc **o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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. În cazul adjudecării, garanția se reduce din prețul imobilului, iar pentru participanții care se retrag sau nu adjudecă, aceasta se restituie.

Garanția de participare se va depune în contul de consemnări **RO50 BREL 0002 0006 3901 0101**, pentru sumele în RON deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., Calea Vitan nr. 6 -6A, Sectorul 3, București, Romania, pe seama și la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Răduță Nicoleta - CUI RO29531566.

Creditorii urmăritori sau intervenienți care au rang util de preferință și persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune nu sunt obligate să depună garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului.

Participanții la licitație persoane fizice se vor prezenta la data, ora și locul licitației personal cu actul de identitate, în original și, dacă este cazul, certificatul de căsătorie sau prin mandatar care va prezenta procura specială autentică, în original.

Participanții la licitație persoane juridice vor prezenta certificatul de înmatriculare, în copie conformă cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor, în original, dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație care să precizeze întinderea acestuia, în original, și un certificat constatator emis de către Oficiul Național al Registrului Comerțului (aflat în termenul de valabilitate).

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în **14 exemplare**, dintre care:

1. un exemplar pentru dosarul de executare;

2. un exemplar pentru a fi comunicat creditorului intervenient **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. F2 SC. 1,2 SI 3**,
3. un exemplar pentru a fi comunicat creditorului urmaritor **CODREANU-BĂLĂNESCU ADINA**;
4. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului **IONASCU DUMITRU DANIEL - CABINET DE AVOCAT**;
5. un exemplar pentru a fi comunicat **IONASCU DUMITRU DANIEL**;
6. un exemplar pentru a fi comunicat **CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN SA** în calitate de beneficiar al sarcinii notate în cartea funciară;
7. un exemplar pentru a fi comunicat **NEXENT BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI** (fost Credit Europe Bank (Romania) SA) în calitate de beneficiar al sarcinii notate în cartea funciară;
8. un exemplar pentru a fi comunicat Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3;
9. un exemplar pentru a fi comunicat Administrației Sector 3 a Finanțelor Publice;
10. un exemplar pentru a fi afișat la sediul B.E.J. Răduță Nicoleta;
11. un exemplar pentru a fi afișat la sediul instanței de executare - Judecătoria Sectorului 3 București;
12. un exemplar pentru a fi afișat la locul situării imobilului urmărit din Sector 3, Bd. Unirii nr. 59, bl. F2, sc. 1, et. 2, București și
13. un exemplar pentru afișare la sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul, respectiv Primăriei Sector 3;
14. un exemplar pentru a fi afișat la locul unde se va desfășura licitația.

Publicitatea vânzării se va face totodată și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>), iar publicația în extras se va face și într-un ziar de circulație națională.

**Executor judecătoresc,
Răduță Nicoleta**



