



Dosar nr. 202/EP/2025

**PUBLI CAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I**

Emisa, astăzi 07.09.2026 la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații
- în conformitate cu art. 839 Cod Procedură Civilă-

Subsemnatul, Iordache Alexandra Mirela, Executor Judecătorec, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, sector 4, din cadrul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații, cu toate datele de identificare din antet, înregistrată prin Ordinul nr. 3767/C din data de 23.09.2020 emis de Ministerul Justiției în baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecătorești,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **13.10.2026, orele 15:00**, va avea loc în **Municipiul București, București, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, sector 4, Sector 4 - sediul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- **Apartament format din 2 camere, suprafața utilă=35.15 mp, balcon 1.44 mp-cota indiviză de 0.37 % din partile și dependințele comune ale imobilului (RTI 5998/1998); teren aferent în folosință, imobil situat în Municipiul București, Str ZAMBILA IONITA, SOLD., Nr. 1, Bl. 33A, Sc. 2, Et. 8, Ap. 96, Sector 2, având număr cadastral/topografic 226563-C1- U114, înscris în cartea funciară numărul 226563-C1-U114, proprietatea debitorilor RUSE Florian - cota 1/2 și SERBAN Georgeta - cota 1/2- cu prețul de începere a licitației de 54.000 Euro, la care se va adăuga TVA dacă este cazul.**

la cererea creditorului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.33A REPREZENTATA LEGAL PRIN PRESEDINTE CODAU MARIANA, CUI 12367257**, cu sediul în Municipiul București, STR. SOLD. ZAMBILĂ IONIȚĂ, NR.1, BL.33A, Sector 2, prin reprezentant convențional AVOCAT SOLOMONESCU GABRIELA FLORENTINA cu sediul procesual în Municipiul București, Aleea Illoara nr. 16, bl. M32, sc. B, ap. 86, et. 10, Sector 3, în baza titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 17827 pronunțată în data de 26.11.2024 de Judecătoria Sectorului 2 în dosarul nr. 17690/300/2024, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen I reprezintă **100%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. 292/19.08.2026 realizat de expertul MILITARU CORNELIU EVALUATOR ANEVAR, care se află depus la dosarul de executare silită. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita în favoarea lui SCPEJ THEMIS- EXECUTOR JUDECĂTORESC TUDORACHE CATALIN ANDREI, pentru suma de 4118,36 Lei notată sub numărul 11858 la data de 15.02.2021,
- uzufruct viager în favoarea lui RUSE Tudora, notată sub numărul 2368 la data de 28.11.2018.
- urmarire silita imobiliară - SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații pentru creditorul ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.33A REPREZENTATA LEGAL PRIN PRESEDINTE CODAU MARIANA

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătorec, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 2, la sediul Primăriei Sector 2, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO84BREL0002001173660103** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod procedură civilă 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.

Persoanele fizice care vor participa la licitație trebuie să prezinte executorului actul de identitate în original. Persoanele juridice trebuie să prezinte copie certificată a certificatului de înmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitație, precum și imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare. Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii și afișată la locul licitației situat în Municipiul București, Bucuresti, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, sector 4, Sector 4, astăzi 07.09.2026, conține un număr de 2(doua) pagini.

Adjudecatarul imobilului va avea în vedere că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare și că taxele aferente transferului dreptului de proprietate îi revin în exclusivitate.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.33A REPREZENTATA LEGAL PRIN PRESEDINTE CODAU MARIANA
2. debitorului RUSE Florian
3. debitorului SERBAN Georgeta
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 2
5. Organ fiscal - Administratia Finantelor Publice
6. Uzufructuarului RUSE Tudora
7. SCPEJ Themis- Executor Judecatoresc Tudorache Catalin Andrei.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii
2. sediul Primariei Sector 2
3. sediul Judecătoriei Sectorului 2
4. locul situării bunului imobil situat în Municipiul București, Str ZAMBILA IONITA, SOLD., Nr. 1, Bl. 33A, Sc. 2, Et. 8, Ap. 96, Sector 2
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro;
6. Ziar de circulație națională.

Executor Judecătoresc
Iordache Alexandra Mirela