



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. 2546/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2546/15 OCTOMBRIE 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 03 NOIEMBRIE 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 COTEI DE ½ din imobilul situat în Municipiul București, str. Tunsu Petre, nr. 11, bl. A, sc. 2, parter, ap. 34, sector 5, având număr cadastral 224254-C1-U51, intabulat în Cartea Funciară nr. 224254-C1-U51 București Sector 5 reprezentat de apartament compus din 3 camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 51,07 mp, împreună cu cota indiviză de 1,30% din suprafața de folosință comună a imobilului, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței cu o suprafață de 13,97 mp, atribuit în folosință pe durata existenței construcției.

Cota de ½ din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **STOICA SILE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Tunsu Petre nr.11, bl.A, sc.2, ap.34, Sector 5.

Licitația începe de la pretul de 127.506,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, Sector 1, prin avocat DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1, în contradictoriu cu debitorii:
- 1. **DINCĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vâlsănești nr.7, sector 3,
- 2. **NICULAE BOGDAN**, cu domiciliul în Comuna Slobozia Moară, Int.Cireșului nr.3, (Com.Slobozia Moară), județul Dâmbovița,
- 3. **STOICA SILE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Tunsu Petre nr.11, bl.A, sc.2, ap.34, Sector 5, **reprezentat de avocat LOREDANA STANICA, conform imputernicirii avocațiale seria B nr. 9272119/2025, depusa în original la prezentul dosar de executare,**

- titlurilor executorii reprezentate de:
 1. **Contract de facilitate de credit nr.158/31.03.2022,**
 2. **Contract de fidejusiune nr.1351/31.03.2022,**
 3. **Contract de fidejusiune nr.1352/31.03.2022,**
 4. **Contract de fidejusiune nr.1353/31.03.2022,**
 5. **Contract de ipoteca mobiliara nr.1356/31.03.2022,**
 6. **Bilet la Ordin seria OTPV3AA nr.1494123 in valoare de 207.258,04 lei emis la data de 31.03.2022 de SVEN DACH AG SRL, cu scadenta la data de 10.04.2023, avalizat de DINCA CONSTANTIN,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 2, în data de 12.09.2023, în dosar nr. 21427/300/2023, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- cererii de interventie formulată de creditorul **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5,
- în contradictoriu cu debitorul **STOICA SILE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Tunsu Petre nr.11, bl.A, sc.2, ap.34, Sector 5, **reprezentat de avocat LOREDANA STANICA, conform imputernicirii avocaticale seria B nr. 9272119/2025, depusa in original la prezentul dosar de executare,**
- titlului executoriu **nr. 1122050/11.11.2025,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 2 în data de 25.11.2025 în dosar nr. 35270/300/2025, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc la data de 15 octombrie 2026 privind amanarea vanzarii la licitatie publica.

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 invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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.

Cauțiunea 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 întinderea 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 prețului oferit care este mai mare decât prețul 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 (prețul 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 18 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 urmarior **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, Sector 1, prin avocat DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1,

- creditorului intervenient **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5**, cu sediul în Municipiul Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5,

- creditorului intervenient creditorului intervenient **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA**, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Bd. Ion Mihalache, nr. 1-7, sector 1,

- debitorului proprietar al cotei de ½ din imobilul urmarit silit, **STOICA SILE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Sold. Tunsu Petre nr.11, bl.A, sc.2, ap.34, Sector 5,

- debitorului **DINCĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vâlsănești nr.7, sector 3,

- debitorului **NICULAE BOGDAN**, cu domiciliul în Comuna Slobozia Moară, Int.Cireșului nr.3, (Com.Slobozia Moară), județul Dâmbovița,

- coproprietarului **MARIN GILBERT**, cu domiciliul în Municipiul Bucuresti, str. Sold. Petre Tunsu, nr. 11, bl. A, sc. 2, ap. 34, sector 5,

- titularilor de sarcini inscrise in Cartea Funciara a imobilului:

- **SIMION MARIN**, cu domiciliul în Municipiul Bucuresti, str. Resita, nr. 2, bl. P4, sc. 1, etaj 3, ap. 15, sector 4,

- **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC A (SC. 1+2)**, cu sediul în Municipiul Bucuresti, str. Tunsu Petre, nr. 11, sector 5,

- organului fiscal local, **ADMINISTRATIA SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI**, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl. V54, sector 5,

- creditorilor care s-au inscris la distribuirea sumelor:

- **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC MOLDOVEANU ADRIAN**, cu sediul în Municipiul București, str. Zarii, nr. 13, etaj 2, sector 5, office@executor-unej.ro (referitor la dosarul de executare nr. 1850/2025),

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

- la Judecătoria Sectorului 2 București,
- la Primăria Sectorului 5 București, cu sediul în Municipiul București, str.

Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,

- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - Municipiul București, str. Sold. Petre Tunsu, nr. 11, bl. A, sc. 2, ap. 34, sector 5,

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.unej.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224254-C1-U51 București Sectorul 5

Nr. cerere	49940
Ziua	29
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100216310593



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 52833
Nr. cadastral vechi: 25/34

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str TUNSU PETRE, Nr. 11, Bl. A, Sc. 2, Et. PARTER, Ap. 34

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	224254-C1-U51	-	51		13,97	apartament trei camere si dependinte, su.=51,07 mp, precum si cota indiviza de 1,30% din suprafata de folosinta comuna; - cota indiviza aferenta de teren de 13,97 mp in folosinta; - CFNC.724

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14167 / 24/03/2020		
Act Notarial nr. 20, din 24/03/2020 emis de NP PURDESCU EMIL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/2 1) STOICA SILE	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/2 1) MARIN GILBERT	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20005 / 08/06/2015		
Act Notarial nr. 2952, din 04/06/2015 emis de NP Iova Claudia Elena;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16500 EUR 1) SIMION MARIN , casatorit	A1
41279 / 19/10/2016		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 21, din 18/10/2016 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL A, (SC. 1 + 2) STR. TUNSU PETRE NR 11 (lista intretinere Iulie, August, Septembrie/2016 :);		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9785.27 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL A	A1
48446 / 20/09/2023		
Act Administrativ nr. 2546/2023, din 14/09/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C8	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 2546/2023 din 14.09.2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, pentru recuperarea sumei de 220.316,41 lei, in favoarea creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN SA, asupra cotei detinuta de STOICA SILE.	A1
51683 / 22/08/2025		
Somatie nr. fn, din 21/08/2025 emis de Punea Adrian-Alexandru - DOSAR DE EXECUTARE NR. 5183/2025;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 22/07/2025 emis de Judecătoria Sector 5 Bucuresti - Secția a II a Civilă - DOSAR NR. 16106/302/2025;		
C9	se notează urmărirea silită a imobilului de sub A1 în vederea recuperării sumei totale de 57971,19 lei, compusa din suma de 51461,52 ron reprezentand debit și din suma de 6509,67 lei reprezentand cheltuieli de executare silită, precum și alte sume accesorii executării, la solicitarea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, asupra cotei indivize de 1/2 proprietatea debitorului Marin Gilbert	A1
1564 / 16/01/2026		
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 25/11/2025 emis de Judecătoria Sectorului 2 București - Secția Civilă, dosar nr. 35270/300/2025; Act Administrativ nr. FN, din 15/01/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII, dosar executare nr. 2546/2023;		
C10	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 6.645,89 Lei, pormită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5, asupra cotei indivize de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului Stoica Sile	A1
5350 / 04/02/2026		
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 11/11/2025 emis de Judecătoria Sector 5; Somatie nr. 1850/2025, din 30/01/2026 emis de MOLDOVEANU ADRIAN - executor judecătoresc;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 146411,37 Lei (reprezentand debit de plata și cheltuieli de executare), în dosarul de executare nr. 1850/2025, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - debitor fiind STOICA SILE.	A1
49940 / 29/09/2026		
Hotărare Judecatorească nr. fn, din 20/07/2026 emis de JUD S2 (dos 26603/300/2026);		
C12	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 154.767,30 lei în dosarul de executare nr. 2546/2023 - Executor judecătoresc COSOREANU IULIAN ILIE, ca urmare a cererii formulată de creditorul BRD GROUP SOCIETE GENERALE SA, asupra cotei deținute de debitorul STOICA SILE	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală. Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str TUNSU PETRE, Nr. 11, Bl. A, Sc. 2, Et. PARTER, Ap. 34

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	224254-C1-U51	-	51	-	13,97	apartament trei camere și dependințe, su.=51,07 mp, precum și cota indiviza de 1,30% din suprafața de folosință comună; - cota indiviza aferentă de teren de 13,97 mp în folosință; - CFNC.724