Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
LEANCA si MAGUREANU
Bucuresti - 031042, Str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 3 C.I.F. RO 33229265
Cont consemnari: RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 LIBRA INTERNET BANK - Bucuresti
fax: 021 320 68 35; Mobil: 0729 715 342 e-mail: bejamagureanu@gmail.com

Dosar de executare nr. 173/2023 **Emisă în baza art. 839 şi urm. NCPC**

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
nr. 173/1/03.11.2026
emisă pentru data de 24.11.2026

Subsemnatul, **Măgureanu George, în calitate de executor judecătoresc**, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în **București - 031042, str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. A, et. 1, ap. 4, sector 3**, având în vedere cererea **DICAGRO S.R.L.,** [redacted] formulată **prin avocat.**

Având în vedere titlurile executorii reprezentate de:

1.1. i) PROMISIUNEA BILATERALĂ de VÂNZARE-CUMPĂRARE autentificată prin ÎNCHEIEREA nr. 871/25.08.2020, modificată prin CONVENȚIA autentificată prin ÎNCHEIEREA nr. 75/19.01.2022, ambele autentificate de notar public Tăbăraș Manuela din cadrul B.I.N. Manuela Tăbăraș și ii) CONTRACTUL de ÎMPRUMUT autentificat prin ÎNCHEIEREA nr. 1430/12.12.2022 de notar public Căliman-Habet Maria-Suzana din cadrul S.P.N. Manuela Tăbăraș & Suzana Habet, a căror executare silită a fost încuviințată prin Încheierea din 06.12.2023 a Judecătoriei SECTOR 2 BUCUREȘTI în dosarul nr. 29056/300/2023;

1.2. Încheierea nr. 173/06.12.2023 de stabilire a cheltuielilor de executare silită și Încheierea nr. 173/1/03.11.2026 de stabilire a cheltuielilor suplimentare, emise de subscrisa;

Prin aceste titluri executorii s-a stabilit obligarea debitorului MARINESCU *(fost COTIGĂ)* Silviu - Florinel, [redacted]**, la plata sumelor de i) 366.993 Lei – debit (avans/împrumut, potrivit titlurilor executorii); ii) 16.563,48 Lei, cheltuieli de executare silită;**

s-a procedat la urmărirea silită imobiliară în vederea recuperării sumelor mai sus menționate.

În baza art. 666 raportat la art. 820 NCPC, la data de **07.12.2023** s-a emis somația imobiliară pentru ***imobilul apartament situat în București, Sector 2, identificat cu Cărțile Funciare: 219033-C3-U1*, proprietar MARINESCU *(fost COTIGĂ)* Silviu - Florinel**, urmărirea imobilului fiind notată în evidențele OCPI București, BCPI Sector 2, conform **Încheierii nr. 73154/19.09.2024** (pentru imobilul identificat cu **nr. cadastral *219033-C3-U1*, înscris în CF cu nr. *219033-C3-U1***).

Văzând că debitorul **nu a achitat sumele datorate** în termenul legal de **15 (cincisprezece)** zile de la comunicarea Somației, s-a desemnat expert evaluator imobiliar pentru imobilul menționat mai sus.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini și se vând libere de sarcini, potrivit art. 839 alin (1) lit. H):

1. Imobilul înscris în CF cu nr. 219033-C3-U1, situat în *București, Str. Popa Petre, nr. 3, C3, ap. 2, Sector 2*, cu o suprafață de 46,69 mp *(apartament compus din 2 camere și dependințe individuale), proprietar MARINESCU (fost COTIGĂ) Silviu - Florinel, evaluat la 120.000 EURO:*

1.1. Urmărirea imobiliară emisă de subscrisa pentru suma de 382.555,3 Lei - debit (avans/împrumut și cheltuieli de executare), în favoarea creditoarei;

1.2. Urmărirea silită imobiliară emisă de BEJ Naglici Mihai Serban, în dosarul de executare 182/2025, pentru suma de 26.260,41 Lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei Banca Transilvania S.A.;

În urma actualizării raportului de expertiză tehnică judiciară întocmit de către **OPTIMA VALUATION S.R.L. CIF: 53095575, J2025096644002**, membru corporativ ANEVAR nr. 0913, **prin intermediul domnului expert MIHĂILĂ N. CĂTĂLIN-ALEXANDRU, identificat cu legitimația nr. 17953,** emisă de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, **evaluator autorizat,**

Evaluarea totală a imobilului este de 624.624 Lei, adică 120.000 EUR *(la cursul valutar BNR din data de 15.06.2026, 1 euro = 5,2052 Lei)*, conform raportului de evaluare întocmit de Evaluator autorizat MIHĂILĂ N. CĂTĂLIN-ALEXANDRU din cadrul ANEVAR.

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George

~ continuare pe verso ~

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
LEANCA si MAGUREANU
Bucuresti - 031042, Str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 3 C.I.F. RO 33229265
Cont consemnari: RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 LIBRA INTERNET BANK - Bucuresti
fax: 021 320 68 35; Mobil: 0729 715 342 e-mail: bejamagureanu@gmail.com

Prin prezenta se aduce la cunoştinţă generală că, în temeiul art. 838 alin. (2) NCPC, la data de MARTI, 24.11.2026, ora 15:00, va avea loc vânzarea la licitatie publică a Imobilului înscris în CF cu nr. 219033-C3-U1, situat în *Bucureşti, Str. Popa Petre, nr. 3, C3, ap. 2, Sector 2*, cu o suprafaţă de 46,69 mp *(apartament compus din 2 camere şi dependinţe individuale), proprietar MARINESCU (fost COTIGĂ) Silviu - Florinel.*

***Preţul de la care începe licitaţia*, potrivit art. 837 alin. (1) NCPC, coroborat cu art. 846 alin. (8) NCPC, *este de 120.000 EUR*.**

Vânzarea va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătoreşti Asociaţi "Leancă şi Măgureanu" din Bucureşti - 031042, str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. A, et. 1, ap. 4, sector 3, *(cod acces interfon 04).*

SOMĂM PE TOŢI CEI CARE PRETIND VREUN DREPT ASUPRA IMOBILULUI URMĂRIT SĂ-L ANUNŢE PE EXECUTORUL JUDECĂTORESC ÎNAINTEA DATEI STABILITE PENTRU VÂNZARE.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilele urmărite silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. L) NCPC, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare (cu o zi înainte), o garanţie de participare de cel putin 10% din preţul de pornire al licitaţiei imobilelor în contul de consemnări în LEI nr. RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 (RON), deschis la Libra Bank sucursala Berceni, pe seama şi la dispoziţia BEJA LEANCĂ şi MĂGUREANU, CIF. RO 33229265, pentru dosarul de executare mai sus menţionat, iar în situaţia în care oferta de cumpărare este mai mică decât preţul de pornire al licitaţiei termenul limită pentru depunerea acesteia însoţită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei.

Publicaţia s-a întocmit la sediul biroului, azi 03.11.2026, cf. art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuţional nr. 173/2023;
2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J.A Leancă şi Măgureanu;
3) - sediul instanţei de executare, respectiv la Judecătoria Sector 2;
4) – la locul situării imobilului urmărit (Sector 2);
5) - la sediul Primăriei Sector 2;
6) – ANAF Sector 2;
7) - Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite;
8) - B.E.J. Naglici Mihai Şerban cu referire la dosarul de executare silită nr. 182/2025;

Pentru comunicare şi înştiinţare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către:
9) - creditoarea DICAGRO S.R.L.;
10) - debitorul MARINESCU (fost COTIGĂ) Silviu - Florinel;

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) NCPC, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită azi 03.11.2026, la sediul biroului precizat în antet şi preambul, conţine 2 pagini şi poate fi contestată în termen de 15 zile de la data comunicării la Judecătoria Sectorului 2.

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George

MAGUREANU GEORGE
Digitally signed by MAGUREANU GEORGE
Date: 2026.11.04 14:01:39 +02'00'