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. 1161/2022

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1161/15 OCTOMBRIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 13 NOIEMBRIE 2026, ORA 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a UZUFRUCTULUI VIAGER detinut de catre debitorul TUDOSĂ TRAIAN asupra imobilului situat in Municipiul Bucuresti, str. Nufarul Galben, nr. 71A, sector 5, compus in totalitatea sa din teren intravilan in suprafata 120 mp (conform actelor de proprietate) si 172 mp (conform masuratorilor cadastrale), identificat cu numar cadastral 204427 si constructia edificata pe acesta, formata din bucatarie, doua dormitoare, baie si magazie, identificata cu numar cadastral 204427-C1, ambele intabulate in Cartea Funciara nr. 204427 Bucuresti Sector 5.

Uzufructul viager descris mai sus este detinut de catre debitorul TUDOSĂ TRAIAN, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Mânzului nr.24 bl.D, ap.2, Sector 1

Licitaţia începe de la pretul de 74.646,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de continuare a executarii silite formulate de creditorul cesionar **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD**, societate infiintata conform legilor din Cipu, avand sediul social in Strovolou 236, Strovolos 2048, Cyprus, reprezentat conventional de avocat Suzana Ivancea, conform imputernicirii avocatiale seria IS/II_120522/2025, ***cu sediul procedural ales in Municipiul Bucuresti, str. Inginer George Constantinescu, nr. 4B si nr. 2-4, Globalworth Campus, Cladirea C, etaj 3, sector 2***, in contradictoriu cu debitorul **TUDOSĂ TRAIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Mânzului nr.24 bl.D, ap.2, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. C2203/34/2648595.2 din data de 14-1-2021**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Sectorului 1, în data de 17.06.2022, în dosar nr. 29293/299/2022, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 15 octombrie 2026 privind actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 facut evaluarea sau in 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 publicaţie de vânzare, ce conţine 5 pagini, a fost emisa în 12 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 SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD, societate infiintata conform legilor din Cipu, avand sediul social in Strovolou 236, Strovolos 2048, Cyprus, reprezentat conventional de avocat Suzana Ivancea, conform imputernicirii avocatiale seria IS/II_120522/2025, *cu sediul procedural ales in*

Municipiul Bucuresti, str. Inginer George Constantinescu, nr. 4B si nr. 2-4, Globalworth Campus, Cladirea C, etaj 3, sector 2,

- debitorului TUDOSĂ TRAIAN, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Mânzului nr.24 bl.D, ap.2, Sector 1,
- detinatorului nudei proprietati GHEONEA ELENA, cu sediul in Sat.Cudalbi (Com.Cudalbi), jud.Galaţi,
- organului fiscal local:
  - ADMINISTRATIA SECTORULUI 1 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Caransebes, nr. 1, sector 1,
  - ADMINISTRATIA SECTORULUI 5 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 5 Bucuresti, cu sediul in Mujnicipiul Bucuresti, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - situat in Municipiul Bucuresti, str. Nufarul Galben, nr. 71A, sector 5,

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA I

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 204427 Bucuresti Sectorul 5

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

Nr. CF vechi:12025
Nr. cadastral vechi:4253

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Nufărul Galben, Nr. 71A, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	204427	Din acte: 120 Masurata: 172	TEREN

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	204427-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Nufărul Galben, Nr. 71A, Jud. Bucuresti	CONSTRUCTIE CU BAIE, DOUA DORMITOARE, BAIE SI MAGAZIE

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11317 / 15/03/2021		
Act Notarial nr. 1535, din 09/03/2021 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **GHEONEA ELENA**, necasatorita	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11317 / 15/03/2021		
Act Notarial nr. 1535, din 09/03/2021 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **TUDOSA TRAIAN**, necasatorit	
36863 / 04/08/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 17/06/2022 emis de Judecatoria Sector 1 dos nr. 29293/299/2022; BEJ Stefan Florin Catalin dos. nr. 1161/2022;		
C6	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 1161/2022 BEJ Stefan Florin Catalin pentru recuperarea sumei de 67826,46 Lei, asupra dreptului de uzufructului detinut de debitor Tudosa Traian, creditor OTP BANK ROMANIA SA	A1, A1.1

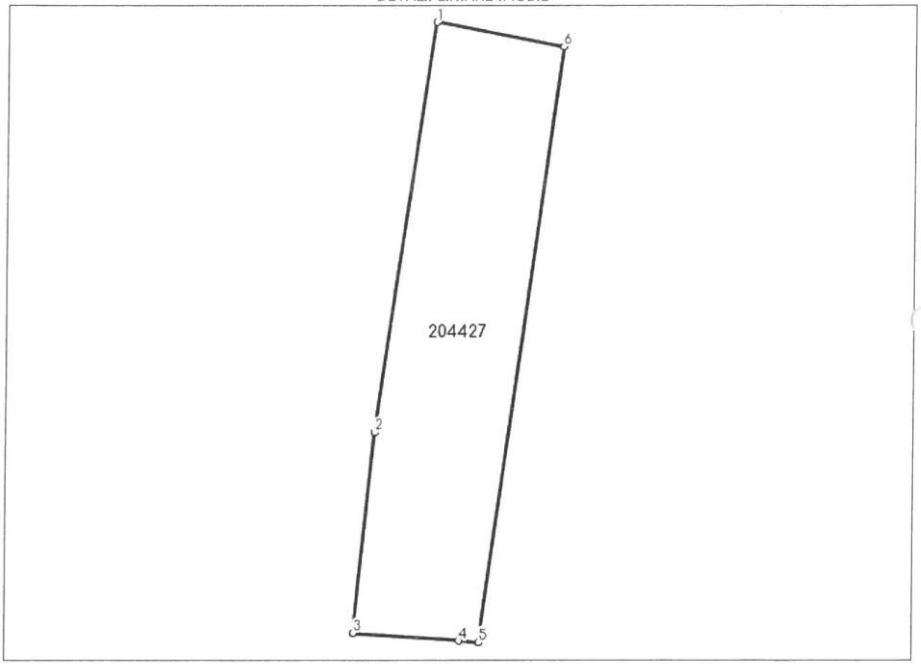
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
204427	Din acte: 120 Masurata: 172	TEREN

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	172	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	204427-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	CONSTRUCTIE CU BAIE, DOUA DORMITOARE, BAIE SI MAGAZIE

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	19.268
2	3	9.41
3	4	4.933
4	5	0.904

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	27.973
6	1	6.034

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**