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. 5289/2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 5289/28 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 20 NOIEMBRIE 2026, ORA 12:00, Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a COTEI DE 3/8 din imobilul situat in Municipiul Bucuresti, str. Albinelor, nr. 32, bl. 32, sc. C, etaj 4, ap. 57, sector 4, identificat cu număr cadastral 218384-C1-U66, intabulat in Cartea Funciară nr. 218394-C1-U66 Bucuresti Sectorul 4, reprezentat de apartament compus din două camere si dependinte, in suprafată utilă de 50,10 mp, impreună cu cota parte de 1,06% din părtile si dependintele imobilului bloc, care prin natura si destinatia lor sunt in proprietate comună a tuturor proprietarilor, precum si cu dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 14,49 mp din suprafata totală de teren pe care este construit imobilul bloc, identificat cu numar cadastral 218394, intabulat in Cartea Funciară nr. 218394 Bucuresti Sectorul 4, ce apartine debitorului SPATARU ADRIAN-CORNELIU.

Licitaţia începe de la pretul de 118.011,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **BALOSAN BOGDAN,** cetatean german, nascut in Municipiul Bucuresti la data de 11.01.1959, cu rezidenta in Municipiul Bucuresti, str. Vasile Lascar, nr. 21, ap. 18, sector 2, identificat cu pasaport eliberat la data de 12.03.2021 de autoritatile germane**,** in contradictoriu cu debitorul **SPATARU ADRIAN-CORNELIU,** cu domiciliul în Municipiul București, str. Albinelor, nr. 32, bl. 32, sc. 3, etaj 4, ap. 57, Sector 4,
- titlului executoriu reprezentat de **Conventie de recunoastere de datorie si promisiune de ipotecare autentificată sub nr. 2206/05 iunie 2025 de notar public Lidia Dragan**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Sectorului 4, în data de 24.10.2025, în dosar nr. 32810/4/2025, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 28 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 4 pagini, a fost emisa în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmează:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare,

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorului BALOSAN BOGDAN, cetatean german, nascut in Municipiul Bucuresti la data de 11.01.1959, cu rezidenta in Municipiul Bucuresti, str.

Vasile Lascar, nr. 21, ap. 18, sector 2, identificat cu pasaport eliberat la data de 12.03.2021 de autoritatile germane,

- debitorului SPATARU ADRIAN-CORNELIU, cu domiciliul în Municipiul București, str. Albinelor, nr. 32, bl. 32, sc. 3, etaj 4, ap. 57, Sector 4,
- coproprietarului SPATARU MARIA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Albinelor, nr. 32, bl. 32, sc. 3, etaj 4, ap. 57, Sector 4,
- titularului dreptului de ipoteca, MEDICI CAPITAL CREDIT IFN SA, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Agricultori, nr. 37-39, etaj 1, sector 2,
- organului fiscal local, Administratia Sectorului 4 a Finantelor Publice Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4,

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

- la Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 4 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - situat in Municipiul Bucuresti, str. Albinelor, nr. 32, bl. 32, sc. C, etaj 4, ap. 57, sector 4,

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

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	64338
Ziua	09
Luna	07
Anul	2026

Cod verificare
100214182265

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218394-C1-U66 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str ALBINELOR, Nr. 32, Bl. 32, Sc. C, Et. 4, Ap. 57
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	218394-C1-U66	-	49,8	1,06%	14,49 mp	Apartament din 2 camere si dependinte

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
91931 / 23/09/2025		
Act Administrativ nr. 1160/I, din 22/12/1983 emis de ICVL Bucuresti; Act Administrativ nr. 326103, din 11/09/2025 emis de PRIMARIA SECTOR 4 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 82383, din 29/08/2025 emis de PRIMARIA MUN. BUCURESTI; Act Administrativ nr. -, din 11/04/1984 emis de ICVL BUCURESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 00243243785, din 20/09/2025 emis de WILSON INSURANCE BROKER SRL; Act Administrativ nr. 326518, din 12/09/2025 emis de PRIMARIA MUN. BUCURESTI SECTOR 4;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **SPATARU MARIA**	
Act Notarial nr. 05, din 10/06/2020 emis de BIN "EXPERT";		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) **SPATARU MARIA**	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8	A1
	1) **SPATARU ADRIAN CORNELIU**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
101445 / 20/10/2025		
Act Notarial nr. 1004, din 17/10/2025 emis de PITREL Lidia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 LEI (si celelalte obligatii aferente creditului)	A1
	1) **MEDICI CAPITAL CREDIT IFN SA**	

Carte Funciară Nr. 218394-C1-U66 Comuna/Oraş/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str ALBINELOR, Nr. 32, Bl. 32, Sc. C, Et. 4, Ap. 57
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	218394-C1-U66	-	49,8	1,06%	14,49 mp	Apartament din 2 camere si dependinte