



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA  
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"  
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3  
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București  
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346  
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 32/2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache  
Nr. 32/2023/06.02.2024

**PUBLIȚAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ**  
**A BUNURILOR IMOBILE LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL DOILEA TERMEN**

întocmită la data de 06 februarie 2024

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătorec asociat în cadrul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache", având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare înregistrat pe rolul B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache sub nr. 32/2023, format pentru punerea în executare a titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut garantat cu ipotecă imobiliară, autentificat sub nr. 186, din data de 17 iunie 2013, de către BNP LEGATIO, însoțit de Actul adițional autentificat sub nr. 474, din data de 07.10.2022, de către SPN Legatio, Actul adițional autentificat sub nr. 62/19.02.2020, Actul adițional autentificat sub nr. 249/21.08.2020, Actul adițional autentificat sub nr. 221/19.10.2017, Actul adițional autentificat sub nr. 13/05.02.2015, Actul adițional autentificat sub nr. 273/16.06.2021, de către SPN LEGATIO, creditor fiind RADU ADRIAN-IONUT, cu domiciliul în Municipiul București, Șoseaua Mihai Bravu, nr. 255, Sector 3, iar debitorii fiind SINGUREANU Marin și SINGUREANU Maria, ambii cu domiciliul în Municipiul București, strada Văleni, nr. 4, Sector 5,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditorul RADU ADRIAN-IONUȚ, s-a solicitat executarea silită în modalitatea urmăririi silite inclusiv asupra bunului imobil situat în Municipiul București, strada Valeni, nr. 4, sector 5, înscris în cartea funciară nr. 218364, compus din teren intravilan în suprafață de 183 mp, nr. cadastral 218364, construcție C1 în supradată de 45 mp, nr. cadastral 218364-C1, construcția C2 în suprafață de 86 mp, nr. cadastral 218364-C2, construcția C3 în suprafață de 20 mp, nr. cadastral 218364-C3, aflat în proprietatea debitorilor SINGUREANU MARIN și SINGUREANU MARIA,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr. 32/2023-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea din data de 04.04.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 7511/302/2023,

având în vedere încheierea nr. 26427 din data de 11 mai 2023, emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5, prin care a fost soluționată notarea urmăririi silite asupra bunului imobil situat în Municipiul București, strada Valeni, nr. 4, sector 5, înscris în cartea funciară nr. 218364, compus din teren intravilan în suprafață de 183 mp, nr. cadastral 218364, construcție C1 în supradată de 45 mp, nr. cadastral 218364-C1, construcția C2 în suprafață de 86 mp, nr. cadastral 218364-C2, construcția C3 în suprafață de 20 mp, nr. cadastral 218364-C3, aflat în proprietatea debitorilor SINGUREANU MARIN și SINGUREANU MARIA,

având în vedere că prețul imobilului supus urmăririi silite a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 32/2023/24.07.2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de 766.000 Lei, echivalentul sumei de 154.320 Euro,

având în vedere publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 32/2023/24.07.2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilit primul termen, ca fiind în data de 31 august 2023, la ora 11,00, pentru care prețul stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, a fost în cuantum de 766.000 Lei, echivalentul sumei de 154.320 Euro,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică, la primul termen al licitației, desfășurat în data de 31 august 2023, nu s-a înscris niciun licitator,

având în vedere publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 32/2023/04.09.2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilit **al doilea termen**, ca fiind în data de 25 septembrie 2023, ora 10,00, pentru care prețul de începere a licitației a fost calculat, în temeiul art. 846 alin. 8 C.proc.civ., ca fiind 75% din prețul de începere a licitației la primul termen, **respectiv de 574.500 Lei, echivalentul sumei de 116.142,72 Euro,**

având în vedere încheierea privind suspendarea executării silite nr. 32/2023/25.09.2023-BEJA Dumitrache și Dumitrache, emisă în temeiul art. 701 alin. (2) Cod proc.civ.,

având în vedere cererea formulată de către creditorul RADU ADRIAN-IONUT, înregistrată sub nr.77/30.01.2024-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care solicită continuarea executării silite,

având în vedere încheierea privind continuarea executării silite emisă sub nr. 32/2023/06.02.2024-BEJA Dumitrache și Dumitrache,

având în vedere că, până în prezent, debitorii, deși somați de executorul judecătoresc, nu au plătit suma datorată, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 32/2023-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea următoarelor sume:

- suma de 20.413,54 Euro reprezentând împrumut restant, în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 474, din data de 07.10.2022, de către SPN Legatio, precum și în temeiul în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 273/16.06.2021 de către SPN LEGATIO,

- suma de 21.000 Euro reprezentând împrumut, în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 474, din data de 07.10.2022, de către SPN Legatio, precum și în temeiul în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 273/16.06.2021 de către SPN LEGATIO,

- suma de 9.323,27 Lei reprezentând împrumut restant, în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 474, din data de 07.10.2022, de către SPN Legatio, precum și în temeiul în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 273/16.06.2021 de către SPN LEGATIO,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că **în data de 04 martie 2024, la ora 10,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):**

- Vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil situat în **Municipiul București, strada Valeni, nr. 4, sector 5, înscris în cartea funciară nr. 218364, compus din teren intravilan în suprafață de 183 mp, nr. cadastral 218364, construcție C1 în supradată de 45 mp, nr. cadastral 218364-C1, construcția C2 în suprafață de 86 mp, nr. cadastral 218364-C2, construcția C3 în suprafață de 20 mp, nr. cadastral 218364-C3, aflat în proprietatea debitorilor SINGUREANU MARIN și SINGUREANU MARIA.**

**Prețul de începere al licitației la al doilea termen, calculat, în temeiul art. 846 alin.8 C.proc.civ., ca fiind 75% din prețul de începere al licitației la primul termen, este în cuantum de 574.500 Lei, echivalentul sumei de 116.142,72 Euro.**

În conformitate cu aceleași dispoziții legale (846 alin.8 C.proc.civ.), **dacă nu se va obține prețul de 574.500 Lei, echivalentul sumei de 116.142,72 Euro și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, imobilul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații și anume 229.800 Lei, echivalentul sumei 46.457,09 Euro. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de 574.500 Lei, echivalentul sumei de 116.142,72 Euro.**

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc înainte de data de **04 martie 2024** întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

**Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5 nr. 7269, din data de 06.02.2024, care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.**

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până în data de 01 martie 2024, ora 17,00 :**

- a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea bunului imobil precum și a prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngreșească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.846 alin.5 C.proc.civ.. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;
- b) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa dovăditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date limită, adică **01 martie 2024**, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din data de **04 martie 2024, ora 10,00.**

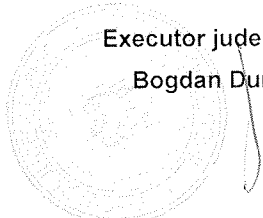
**In cazul ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației termenul limită de depunere a acestora însoțite de dovada consemnării este înainte de 04 martie 2024, ora 10,00.**

Prețul de începere al licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori. Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui alt termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.9 C.proc.civ., prețul de începere la acest al treilea termen reprezentând 50% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație la primul termen.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 9 (nouă) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sub nr. 7269, din data de 06.02.2024, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 5, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sectorului 5. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorii vor fi, la rândul lor, înștiințați despre licitație, câte un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestora, un exemplar va fi comunicat creditorului, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

**Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 06 februarie 2024.**

Executor judecătoresc  
Bogdan Dumitrache







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

Nr. cerere	7269
Ziua	06
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare  
100163848087



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218364 Bucuresti Sectorul 5

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:61454  
Nr. cadastral vechi:17719

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Valeni, Nr. 4, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	218364	183	compus din teren in suprafata de 183 mp conform masuratorilor( 202 mp conform actelor)

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	218364-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Valeni, Nr. 4, Jud. Bucuresti	constructia C1 de 45 mp
A1.2	218364-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Valeni, Nr. 4, Jud. Bucuresti	constructia C2 de 86 mp
A1.3	218364-C3	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Valeni, Nr. 4, Jud. Bucuresti	constructia C3 de 20 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>320791 / 08/07/2011</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 42131, din 26/10/1994 emis de NOT. DE STAT SECTOR 5 (CERTIFICAT FISCAL nr. 123917/06.07.2011 emis de PRIM. SECTOR 5;DOSAR CADASTRU nr. 320791 / 2011/06.07.2011 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: IN DEVALMASIE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SINGUREANU MARIA 2) SINGUREANU MARIN, soti	A1, A1.1
<b>6656 / 27/03/2012</b>		
Act Notarial nr. 42131, din 26/10/1994 emis de NOTARIAT DE STAT (Declaratie aut.446/06.04.2012 emisa de BNP Cristea Dragos Cristian, Adeverinta nr. R/197/92379/23.02.2012 emisa de Primaria sectorului 5 - DITL, Adeverinta nr. R/1280/144573/06.12.2010 emisa de Primaria sectorului 5, Documentatie cadastrala avizata nr. 320791/08.07.2011 emisa de OCPI Bucuresti);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SINGUREANU MARIA 2) SINGUREANU MARIN	A1.2, A1.3
<b>15327 / 18/06/2013</b>		
Act Notarial nr. 186, din 17/06/2013 emis de NP IRIMIA IANINA (act notarial aut. 185/17.06.2013 NP Ianina Irimia);		
B7	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare cu sarcini 1) RADU ADRIAN IONUT 2) RADU DIANA ELENA, soti	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>48331 / 10/10/2022</b>		
Act Notarial nr. 474, din 07/10/2022 emis de NP Rasovan Ivana;		
B9	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare 1) RADU ADRIAN-IONUT 2) RADU DIANA-ELENA, soti	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>15327 / 18/06/2013</b>		
Act Notarial nr. 186, din 17/06/2013 emis de NP IRIMIA IANINA (act notarial aut. 185/17.06.2013 NP Ianina Irimia);		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:84600 EUR 1) RADU ADRIAN IONUT 2) RADU DIANA ELENA, soti	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.17
<b>4415 / 06/02/2015</b>		
Act Notarial nr. 13, din 05/02/2015 emis de NP Rasovan Ivana;		
C11	Se noteaza actul additional la contractul de imprumut garantat cu ipoteca imobiliara autentificat sub nr.186/17.06.2013 de NP Ianina Irimia.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>41499 / 20/10/2017</b>		
Act Notarial nr. 221, din 19/10/2017 emis de NP Rasovan Ivana;		
C12	Se noteaza actul additional la contractul de imprumut garantat cu ipoteca imobiliara autentificat sub nr.186/17.06.2013 de NP Ianina Irimia.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>10337 / 02/03/2020</b>		
Act Notarial nr. 62, din 19/02/2020 emis de NP Rasovan Ivana; Act Notarial nr. 02, din 28/02/2020 emis de NP Rasovan Ivana;		
C15	Se noteaza actul additional la contractul de imprumut garantat cu ipoteca imobiliara autentificat sub nr.186/17.06.2013 de NP Ianina Irimia	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>35422 / 25/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 249, din 21/08/2020 emis de Rasovan Ivana;		
C16	Se noteaza actul additional autentificat sub nr. 249/21.08.2020 notar public Ivana Rasonan la contractul de imprumut garantat cu ipoteca imobiliara autentificat sub nr.186/17.06.2013 de NP Ianina Irimia	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>26042 / 17/06/2021</b>		
Act Notarial nr. 273, din 16/06/2021 emis de NP Rasovan Ivana;		
C17	Se noteaza actul additional autentificat sub nr. 273/16.06.2021 notar public Ivana Rasovan la contractul de imprumut garantat cu ipoteca imobiliara autentificat sub nr.186/17.06.2013 de NP Ianina Irimia .	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>48331 / 10/10/2022</b>		
Act Notarial nr. 474, din 07/10/2022 emis de NP Rasovan Ivana;		
C19	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:21000 EUR. 1) RADU ADRIAN-IONUT 2) RADU DIANA-ELENA, soti	A1, A1.1, A1.2, A1.3
C20	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:11500 LEI. 1) RADU ADRIAN-IONUT 2) RADU DIANA-ELENA, soti	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>26427 / 11/05/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/04/2023 emis de JUDECATORIA SECTORUL 5 BUCURESTI, dosar nr. 7511/302/2023; Somatie nr. 32/2023, din 09/05/2023 emis de EXECUTOR JUDECATORESC BOGDAN DUMITRACHE, dosar de executare nr.32/2023;		
C21	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.32/2023 B.E.J. Bogdan Dumitrache, pentru recuperarea sumei de 22.700 Euro reprezentand imprumut + 415,11 Euro reprezentand dobanda legala remuneratorie + 1.703,05 Euro reprezentand dobanda legala penalizatoare + 21.000 Euro reprezentand imprumut + 115,07 Euro reprezentand dobanda legala remuneratorie + 923,65 Euro reprezentand dobanda legala penalizatoare + 11.500 lei reprezentand imprumut + 63,01 lei reprezentand dobanda legala remuneratorie + 505,81 lei reprezentand dobanda legala penalizatoare + 9.625,03 lei reprezentand cheltuieli de executare 1) RADU ADRIAN-IONUT	A1, A1.1, A1.2, A1.3

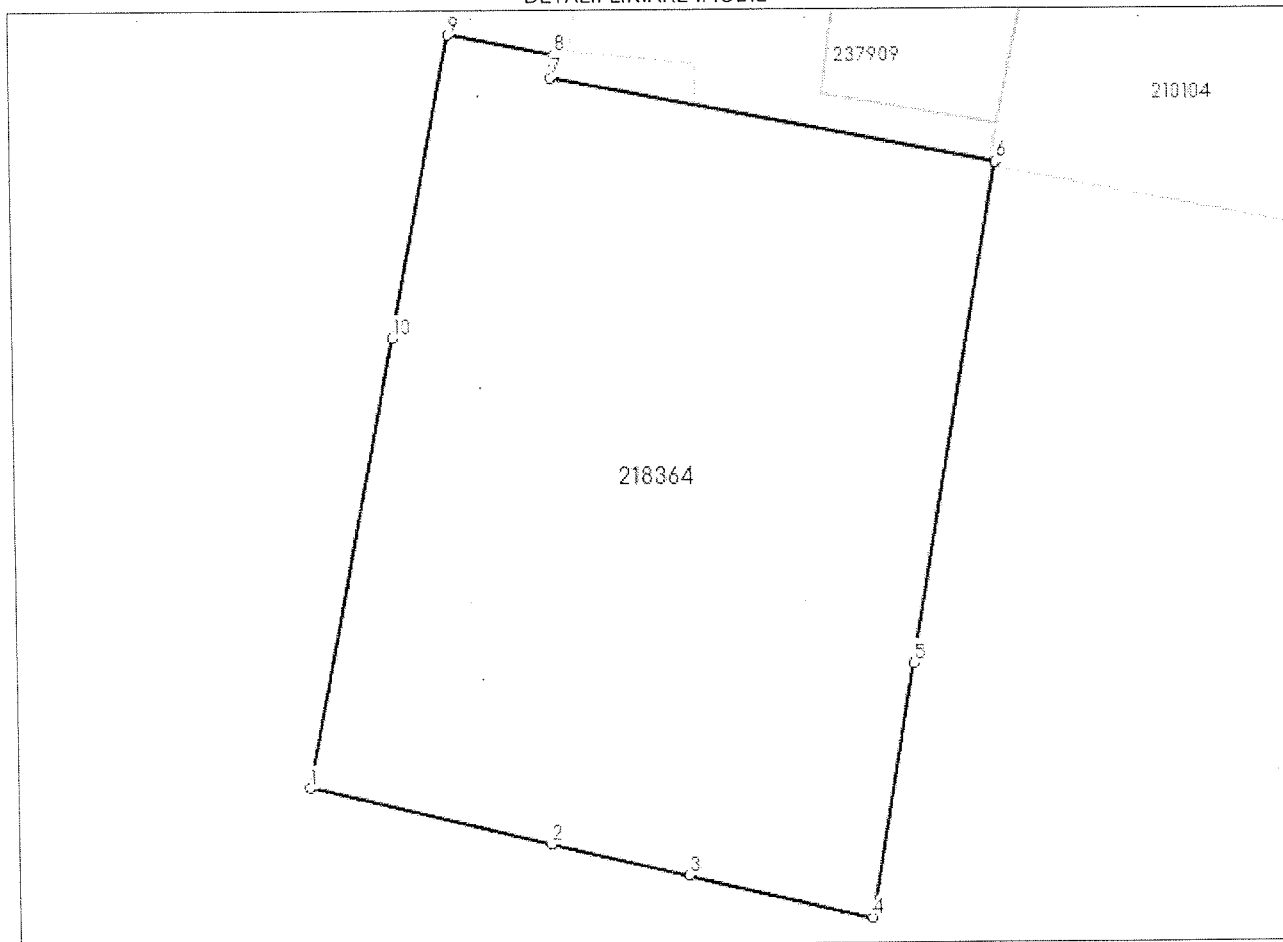
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
218364	183	compus din teren in suprafata de 183 mp conform masuratorilor( 202 mp conform actelor)

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 202 Masurata: 183	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	218364-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	construcția C1 de 45 mp
A1.2	218364-C2	construcții anexa	-	Cu acte	construcția C2 de 86 mp
A1.3	218364-C3	construcții anexa	-	Cu acte	construcția C3 de 20 mp

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.149
2	3	2.905
3	4	3.897
4	5	5.3
5	6	10.414
6	7	9.356
7	8	0.476
8	9	2.234
9	10	6.321
10	1	9.365

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/02/2024, 13:10