



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. 32/2023/05.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL TREILEA TERMEN
întocmită la data de 05 martie 2024

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc 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 Notar Public Ialina Irimia, însoțit de Actul adițional autentificat sub nr. 474 din data de 07.10.2022, de către Notar Public Ivana Rasovan, Actul adițional autentificat sub nr. 62 din data de 19.02.2020, de către Notar Public Ivana Rasovan, Actul adițional autentificat sub nr. 249 din data de 21.08.2020, de către Notar Public Ivana Rasovan, Actul adițional autentificat sub nr. 221 din data de 19.10.2017, de către Notar Public Ivana Rasovan, Actul adițional autentificat sub nr. 13 din data de 05.02.2015, de către Notar Public Ivana Rasovan, Actul adițional autentificat sub nr. 273 din data de 16.06.2021, de către Notar Public Ivana Rasovan, creditor fiind RADU ADRIAN-IONUT, cu domiciliul în Municipiul București, Șoseaua Mihai Bravu, nr. 255, Sector 3, iar debitori 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 urmării 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 urmării 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 urmării 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 14.363,54 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 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 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, la care se adaugă sumele cu titlu de onorariu și cheltuieli de executare,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în Procesul verbal încheiat sub nr. 32/2023/04.03.2024-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", la al doilea termen al licitației, nu s-a înscris nicio persoană fizică sau persoană juridică, nefiind depusă la dosarul de executare, nicio ofertă de cumpărare, iar, executorul judecătoresc a luat act de cererea creditorului Radu Adrian-Ionuț, privind fixarea unui al treilea termen de licitație pentru vânzarea imobilului urmărit,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 03 aprilie 2024, la ora 11,00 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 a licitației la al treilea termen, calculat, în temeiul art. art.846 alin.9 Cod proc.civ., ca fiind 50% din prețul de începere a licitației la primul termen, este de 383.000 lei, echivalentul sumei de 77.032,92 Euro. În conformitate cu aceleași dispoziții legale (art. 846 alin.9 C.proc.civ.), dacă nu se va obține prețul de 383.000 lei, echivalentul sumei de 77.032,92 Euro, și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație – 03.04.2024, la ora 11,00 –, imobilul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de 383.000 lei, echivalentul sumei de 77.032,92 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 03 aprilie 2024, la ora 11,00, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus menționat rezultă din extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Sector 5 sub nr. 13414/05.03.2024 care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art. art.839 alin.3-4 C.proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, până în ziua premergătoare licitației, și anume – 02 aprilie 2024, ora 17,00 inclusiv:

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea 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 02 aprilie 2024, ora 17,00 se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din 03 aprilie 2024, ora 11,00 în dosarul de executare nr. 32/2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache.

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 03 aprilie 2024, la ora 11,00.

Prețul de începere a 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.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silite a bunului imobil.

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. 13414 din data de 05.03.2024, 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: 05 martie 2024.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache



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

Nr. cerere 13414
Ziua 05
Luna 03
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218364 București Sectorul 5



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

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. București Sectorul 5, Str Valeni, Nr. 4, Jud. București	constructia C1 de 45 mp
A1.2	218364-C2	Loc. București Sectorul 5, Str Valeni, Nr. 4, Jud. București	constructia C2 de 86 mp
A1.3	218364-C3	Loc. București Sectorul 5, Str Valeni, Nr. 4, Jud. București	constructia C3 de 20 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
320791 / 08/07/2011		
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 PROPRIETATECota: IN DEVALMASIE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SINGUREANU MARIA 2) SINGUREANU MARIN, soti	A1, A1.1
6656 / 27/03/2012		
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 București);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SINGUREANU MARIA 2) SINGUREANU MARIN	A1.2, A1.3
15327 / 18/06/2013		
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
48331 / 10/10/2022		
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 dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
15327 / 18/06/2013	
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
4415 / 06/02/2015	
Act Notarial nr. 13, din 05/02/2015 emis de NP Rasovan Ivana;	
C11	Se noteaza actul aditional 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
41499 / 20/10/2017	
Act Notarial nr. 221, din 19/10/2017 emis de NP Rasovan Ivana;	
C12	Se noteaza actul aditional 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
10337 / 02/03/2020	
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 aditional 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
35422 / 25/08/2020	
Act Notarial nr. 249, din 21/08/2020 emis de Rasovan Ivana;	
C16	Se noteaza actul aditional 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
26042 / 17/06/2021	
Act Notarial nr. 273, din 16/06/2021 emis de NP Rasovan Ivana;	
C17	Se noteaza actul aditional 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
48331 / 10/10/2022	
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
26427 / 11/05/2023	
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

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 ANCPİ 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, 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,

05/03/2024, 10:30

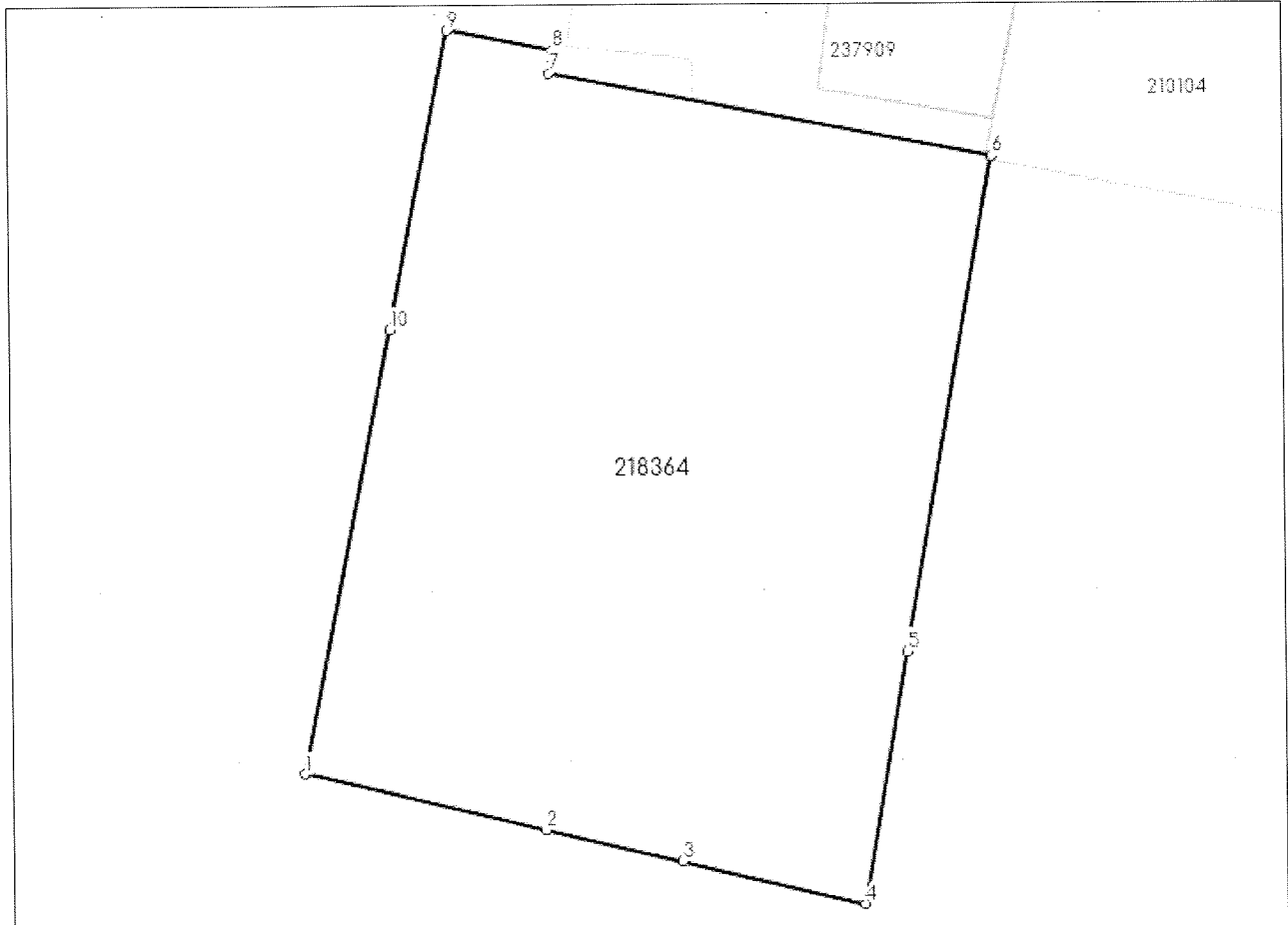
Anexa Nr. 1 La Partea I

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