



**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. 319/2019-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache  
(la care s-au conexasă dosarele de executare nr. 553/2019, 144/2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache)  
nr. 319/2019/13.03.2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ**  
**A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN**  
întocmită la data de 13 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.319/2019, creditoare fiind ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 50, cu sediul în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. 1, Sector 3, iar debitoare fiind STANCAN MARIA-ANA, cu domiciliul în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. 1, et. 2, ap. 7, Sector 3, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr. 13365, pronunțată în data de 03.12.2018, de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul nr. 7576/301/2018,**

având în vedere dosarul de executare nr. **553/2019** – B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, creditoare fiind ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 50, cu sediul în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. 1, Sector 3, iar debitoare fiind STANCAN MARIA-ANA, cu domiciliul în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. 1, et. 2, ap. 7, Sector 3, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr. 9034/2019, din data de 18.09.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul nr. 11823/301/2019,**

având în vedere dosarul de executare nr. **144/2023** – B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, creditoare fiind ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 50, cu sediul în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. 1, Sector 3, iar debitoare fiind STANCAN MARIA-ANA, cu domiciliul în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. 1, et. 2, ap. 7, Sector 3, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr. 3353, pronunțată în data de 29.03.2022, de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul nr. 26319/301/2021,**

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr.319/2019-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin 06.08.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 18232/301/2019,

având în vedere faptul că executarea silită în dosarul de executare nr.553/2019-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea din data de 04.12.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 31587/301/2019,

având în vedere faptul că executarea silită în dosarul de executare nr.144/2023-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea din data de 31.03.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 7329/301/2023,

având în vedere încheierea privind conexarea unor proceduri de executare, emisă sub nr. 319/2019/23.12.2019, prin care s-a dispus conexarea la procedura de executare silită deschisă în dosarul de executare nr. 319/2019-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, a procedurii de executare silită deschisă sub nr. 553/2019-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,

având în vedere încheierea privind conexarea unor proceduri de executare, emisă sub nr. 319/2019/30.05.2023, prin care s-a dispus conexarea la procedura de executare silită deschisă în dosarul de executare nr. 319/2019-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, a procedurii de executare silită deschisă sub nr. 144/2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 50, s-a solicitat executarea silită în modalitatea urmării silite inclusiv asupra bunului imobil reprezentat de unitate individuală, în suprafață utilă de 63,70 m.p., cote teren 20.46 m.p., reprezentat de apartament compus din 3 camere de locuit + dependințe, situat în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. A, et. 2, ap. 7, Sector 3, având nr. cadastral 219140-C1-U44, înscris în cartea funciară nr. 219140-C1-U44 București Sector 3, aflat în proprietatea debitoarei STANCAN MARIA-ANA,

având în vedere cererea de intervenție formulată de către DIRECȚIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 3, împotriva debitoarei STANCAN MARIA-ANA, cu domiciliul în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. 1, et. 2, ap. 7, Sector 3, în temeiul titlului executoriu nr. 11089434/16.02.2023,

având în vedere încheierea privind încuviințarea cererii de intervenție din data de 06.04.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 în dosarul nr. 4537/301/2023,

având în vedere încheierea nr. 108265 din data de 06 noiembrie 2023 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, prin care a fost soluționată notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de unitate individuală, în suprafață utilă de 63,70 m.p., cote teren 20.46 m.p., reprezentat de apartament compus din 3 camere de locuit + dependințe, situat în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. A, et. 2, ap. 7, Sector 3, având nr. cadastral 219140-C1-U44, înscris în cartea funciară nr. 219140-C1-U44 București Sector 3, aflat în proprietatea debitoarei STANCAN MARIA-ANA,

având în vedere că, până în prezent, debitoarea, deși somată de executorul judecătoresc, nu a plătit sumele datorate, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.319/2019-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv suma de 3.443,51 Lei reprezentând debit restant, în cadrul dosarului de executare nr.319/2019-BEJA Dumitrache și Dumitrache, suma de 4.087,36 Lei reprezentând cote de contribuție pentru perioada noiembrie 2019-august 2021, suma de 400 Lei reprezentând fond de reparații iunie-august 2020, suma de 2.938,07 Lei reprezentând penalități de întârziere, suma de 98,01 Lei reprezentând actualizarea în raport cu rata inflației, potrivit încheierii privind stabilirea sumei datorate nr. 144/2023/04.04.2023, sumele cu titlu de actualizare în raport cu rata inflației până la data plății efective, suma de 205,76 lei reprezentând creanțe fiscal, suma de 982,16 Lei, reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitoarei în baza încheierii privind cheltuielile de executare emisă sub nr. 144/2023/04.04.2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, suma de 4.172,08 Lei, reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitoarei în baza încheierii privind cheltuielile de executare emisă sub nr. 319/2019/27.06.2023, în baza încheierii privind cheltuielile de executare silită emisă sub nr. 319/2019/25.01.2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, precum și în baza încheierii privind cheltuielile de executare silită emisă sub nr. 319/2019/11.03.2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, aspect ce impune continuarea procedurii urmării silite imobiliare pentru recuperarea debitului, ca și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere că prețul imobilului supus urmării silite și pentru care se întocmește prezenta publicație de vânzare a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 319/2019/08.03.2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de 350.000 lei, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Azamfirei Gabriela Camelia,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 319/2019/08.03.2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 10 aprilie 2024, la ora 11,00,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 10 aprilie 2024, la ora 11,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", și anume în București, B-dui 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](mailto:office@bej-bogdandumitrache.ro)):

- Vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil reprezentat de unitate individuală, în suprafață utilă de 63,70 m.p., cote teren 20.46 m.p., reprezentat de apartament compus din 3 camere de locuit + dependințe, situat în Municipiul București, Aleea Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. A, et. 2, ap. 7, Sector 3, având nr. cadastral 219140-C1-U44, înscris în cartea funciară nr. 219140-C1-U44 București Sector 3, aflat în proprietatea debitoarei STANCAN MARIA-ANA.

Prețul imobilului urmărit, ca preț stabilit în vederea vânzării silită la licitație publică, este de 350.000 lei.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștiințeze, *în scris* (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc *înainte de data de 10 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 rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 26497 din data de 11.03.2024, 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 la data de **10 aprilie 2024, ora 11,00** :

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngreuească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.845 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 doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceluiași dată și oră limită, adică **10 aprilie 2024, la ora 11,00**, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din **10 aprilie 2024, ora 11,00** în dosarul de executare nr.319/2019-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache".

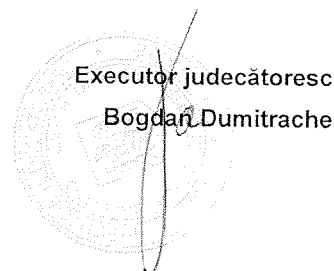
Prețul de începere a licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preț mai mic decât prețul stabilit în vederea vânzării la licitație. Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral 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 al doilea termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., prețul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație.

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

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 8 (opt) 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. 26497 din data de 11.03.2024, 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 3, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sectorului 3. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 3, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitoarea va fi, la rândul ei, înștiințată despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acesteia, un exemplar va fi comunicat creditoarei ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 50, 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: 13 martie 2024.**

Executor judecătoresc  
Bogdan Dumitrache







**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 219140-C1-U44 București Sectorul 3

Cod verificare  
100165143995



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. București Sectorul 3, Al Suraia, Nr. 6, Bl. 50, Sc. A, Et. 2, Ap. 7, Jud. București

**Părți comune:** Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	219140-C1-U44	-	63,7	-	20.46 mp	Apartament compus din 3 camere de locuit + dependințe

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>79247 / 28/08/2023</b>	
Act Administrativ nr. 40325/3/1993, din 30/11/1994 emis de SC Romconfort SA; Act Administrativ nr. 627, din 30/03/2023 emis de SC Romconfort SRL; Act Administrativ nr. 40325/3, din 30/11/1992 emis de Romconfort SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. proces verbal, din 21/07/2023 emis de Rosoga Adrian; Act Administrativ nr. 424975, din 07/07/2023 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 - DITL;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) STANCAN MARIA ANA

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>108265 / 06/11/2023</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 06/08/2019 emis de Judecătoria Sectorului 3 București, dosar nr. 18232/301/2019; Act Administrativ nr. 144/2023, din 04/04/2023 emis de Executor judecătoresc Dumitrache Cornelia-Gabriela, dosar de executare nr. 144/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. 9034/2019, din 18/09/2019 emis de Judecătoria Sectorului 3 București, dosar nr. 11823/301/2019; Hotarare Judecatoreasca nr. 13365, din 03/12/2018 emis de Judecătoria Sectorului 3 București, dosar nr. 7576/301/2018; Act Administrativ nr. 319/2019, din 02/11/2023 emis de Executor judecătoresc Dumitrache Cornelia-Gabriela, dosar de executare nr. 319/2019; Act Administrativ nr. 144/2023, din 04/04/2023 emis de Executor judecătoresc Dumitrache Cornelia-Gabriela, dosar de executare nr. 144/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. 3353, din 02/11/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București - Secția Civilă, dosar nr. 26319/301/2021; Act Administrativ nr. 319/2019/02.11.2023, din 02/11/2023 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 319/2019, din 27/06/2023 emis de Executor judecătoresc Dumitrache Cornelia-Gabriela, dosar de executare nr. 319/2019; Act Administrativ nr. 319/2019, din 02/11/2023 emis de Executor judecătoresc Dumitrache Cornelia-Gabriela, dosar de executare nr. 319/2019;	
C1	se notează urmărirea silită a imobilului pentru sumele de 3.443,51 Lei + 4.087,36 Lei + 400 Lei + 2.938,07 Lei + 98,01 Lei + 982,16 Lei + 3.153,60 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 50, împotriva debitorului STANCAN MARIA ANA
<b>110797 / 13/11/2023</b>	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 73, din 12/11/2023 emis de ASOCIATIA DE PROP. BL 50, SC 1;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:19452.24 LEI 1) ASOCIATIA DE PROP. BL 50, SC 1, CIF:25085894
<b>120708 / 05/12/2023</b>	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 05/12/2023 emis de STANCAN MARIA -ANA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 73, din 12/11/2023 emis de ASOCIATIA DE PROP. BL 50, SC 1;	
C3	Se notează respingerea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 110797/13.11.2023 formulată de STANCAN MARIA -ANA

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 3, Al Suraia, Nr. 6, Bl. 50, Sc. A, Et. 2, Ap. 7, Jud. Bucuresti

**Părți comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	219140-C1-U44	-	63,7	-	20.46 mp	Apartament compus din 3 camere de locuit + dependinte

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](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,**

11/03/2024, 14:27