



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
TOMA ȘI BĂDULESCU**

București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, sector 1, tel. 021/315.76.46 fax. 021/315.76.46
e-mail: ana_toma_2005@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal

DOSAR DE EXECUTARE NR. 135/2023
DOSAR INSTANȚĂ NR. 9932/301/2023
Judecătoria Sectorului 3 București-Secția Civilă

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:
Judecătoria Sectorului 3 București
Primăria Sectorului 3 București
Sediul organului de executare
Locul unde se află imobilul urmărit
Locul unde se desfășoară licitația
Persoanele și instituțiile prevăzute de art. 840 NCPC republicat. modificat

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
NR. 135/2023 DIN DATA DE 21.01.2025**

Văzând dispozițiile art. 839 și urm. din Noul Cod de Procedură Civilă (NCPC), în modificarea adusă prin Legea nr. 138/2014, republicat în M.O. nr. 247/10.04.2015, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016, cu modificările ulterioare,

Noi, TOMA ANA-MARIA, Executor Judecătorească în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin Încheierea din data de 20.04.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București - Secția Civilă, în dosarul nr. 9932/301/2023, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului GHEORGHE VALI, cu domiciliul în București, Str. Vălsănești nr. 73A, sector 3, prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., cu sediul social în București, Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa Est și Aripa Vest, etaj 6, sectorul 1, prin BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.-SUCURSALA BUCUREȘTI KRETZULESCU, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 68-70, sector 1, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACT DE CREDIT PENTRU INVESTITII IMOBILIARE PENTRU CUMPARARE-RON nr. 38PF/15.09.2015, CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARĂ AUTENTIFICAT SUB NR. 1733/15.09.2015 la Biroul Notarial "Vasilescu Bogdan"- din București, CONTRACT DE IPOTECĂ MOBILIARĂ ASUPRA CONTULUI BANCAR CURENT NR. 34PF/15.09.2015, în vederea recuperării sumei totale de 259.292,38 lei, actualizată prin cererea creditorului nr. 50622/22.07.2024, compusă din: 211.307,34 lei, reprezintă credit restant; 11.478,76 lei, reprezintă dobânzi restante; 34.780,60 lei, reprezintă dobândă restantă la credit restant; 1.725,68 lei, reprezintă dobânzi calculate și neînregistrate calculate pe perioada 01.07.2024-22.07.2024. La valoarea creditului restant se adaugă dobânda calculată după formula 14% p.a., care urmează a se calcula în continuare, până la rambursarea integrală a creditului. La sumele de mai sus se adaugă și cheltuielile de executare, creditorul rezervându-și dreptul de a actualiza creanța sa împotriva debitorului pe toată perioada de executare silită.

La data de 10.05.2023 a fost emisă Somația nr. 135/2023, prin care debitorul a fost înștiințat despre declansarea executării silite imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 244.002,27 lei, plus în continuare dobânda calculată după formula 14% p.a., care urmează a se calcula în continuare, începând cu data de 04.04.2023 și până la rambursarea integrală a creditului, precum și cheltuielile de executare ulterioare datei de 10.05.2023. În baza somației a fost notată urmărirea silită asupra imobilului ipotecat: imobil situat în București, str. Oriav nr. 44A (fostă Grigore Iancu nr. 77), Sectorul 3, identificat prin nr. cadastral 203681(nr. cadastral vechi 8612/2) - pentru teren și 203681-C1 - pentru construcție și CFI nr. 203681 (nr. CF vechi 58978) a Mun. București-sector 3, compus din teren intravilan în suprafață de 350 mp și construcția edificată pe acesta, P+1, cu o suprafață construită la sol de 93 mp, anexa C1 în suprafață de 39,26 mp și anexa C3 în suprafață de 18,89 mp, cu Încheierea nr. 43868/12.05.2023 emisă de OCPI București-BCPI sector 3 și i-a fost comunicată debitorului împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, în data de 25.05.2023. În data de 25.10.2023 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 20.10.2023 întocmit de către expert tehnic judiciar Papasteri Mihai, în baza art. 836 NCPC republicat, modificat, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație) a imobilului urmărit silit, proprietatea debitorului GHEORGHE VALI: imobil situat în București, str. Oriav nr. 44A (fostă Grigore Iancu nr. 77), sectorul 3, identificat prin nr. cadastral 203681 (nr. cadastral vechi 8612/2) - pentru teren și 203681-C1-pentru construcție și CFI nr. 203681 (nr. CF vechi 58978) a Mun. București-sector 3, la suma totală de 805.705 lei.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 18, luna FEBRUARIE, anul 2025, ora 14⁰⁰, va avea loc la sediul actual al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, interfon 13, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului GHEORGHE VALI, identificat și descris mai jos:

- Imobil situat în București, str. Oriav nr. 44A (fostă Grigore Iancu nr. 77), sectorul 3, identificat prin nr. cadastral 203681 (nr. cadastral vechi 8612/2) - pentru teren și 203681-C1-pentru construcție și CFI nr. 203681 (nr. CF vechi 58978) a Mun. București-sector 3, situat în Cartierul Industriilor (fost 23 August)- zona str. Vâlsănești, fiind compus din: teren intravilan în suprafață de 350 mp și construcția edificată pe acesta, P+1E, cu o suprafață construită la sol de 93 mp, an construcție 2007, anexa C1 în suprafață de 39,26 mp și anexa C3 în suprafață de 18,89 mp (ultimele două sunt menționate în actul de proprietate, dar nu sunt intabulate în cartea funciară); casa P+1E a fost extinsă fără autorizație de construcție, în partea spre stradă, pe o suprafață construită la sol de cca 31 mp, cu un corp independent alăturat, cu regim de înălțime P+1Ep având la parter un spațiu ce poate fi utilizat ca spațiu comercial sau garaj sau chiar spațiu de locuit, iar la etaj bucătărie cu cameră (cca 13 mp) și terasă 16 mp, această extindere nefiind evaluată (conform constatări expert evaluator).

La acest termen licitația va începe de la prețul de 604.278,75 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (805.705 lei), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen de licitație. Astfel, conform art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat: "În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația." Precizăm că în cazul în care creditorul ipotecar va depune la dosar cerere privind suspendarea executării silite imobiliare, în baza art. 701 alin. 2 NCPC republicat, dacă nu sunt înregistrate la biroul nostru oferte de adjudecare la prețul de pornire a licitației, respectiv care să conțină cel puțin prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații sau în situația în care, deși sunt înregistrate astfel de oferte, ofertanții nu se prezintă/se retrag de la licitație, la cererea creditorului ipotecar se va dispune în consecință, ținând seama de principiul disponibilității creditorului ce guvernează materia executării silite.

Invitam pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la termen să prezinte oferte de cumpărare, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației/prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv (cu excepțiile și în condițiile prevăzute de art. 844 și art. 768 alin. 2 NCPC republicat, modificat), pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Toma și Bădulescu, CIF: RO 26187167, după caz, în numerar sau prin virament la LIBRA INTERNET BANK S.A., cont de consemnățiuni nr. RO13BREL0002000823080101; dacă garanția se consemnează în numerar, la oferta de cumpărare se va atașa originalul recipisei de consemnare. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare la licitație este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 NCPC republicat, modificat).

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească imobilul ce se vinde. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Creditorii urmașitori sau intervenienți nu pot să adjucească imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Publicația de Vânzare s-a afișat la locul unde va avea loc licitația, la data de 21.01.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

