



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. 131/2023  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 7863/94/2023  
Judecătoria Buftea - Secția Civilă

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:  
Judecătoria Buftea, jud. Ilfov  
Primăria Comunei Moara Vlășiei, județul Ilfov  
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. 131/2023 DIN DATA DE 18.03.2025**

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 19.04.2023 pronunțată de Judecătoria Buftea - Secția Civilă, în dosarul nr. 7863/94/2023, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului ipotecar 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, împotriva debitorului POPESCU MARIANA-DIANA, cu domiciliul actual în Comuna Moara Vlășiei, Sat Căciulati, Str. Măcesilor nr. 8B, județul Ilfov, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACT DE CREDIT PENTRU INVESTITII IMOBILIARE PENTRU CUMPARARE-RON nr. 27/16.09.2015, CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARĂ AUTENTIFICAT SUB NR. 4214/16.09.2015 la SPN "JUSTUS"-din București, CONTRACT DE IPOTECĂ MOBILIARĂ ASUPRA CONTULUI BANCAR CURENT NR. 56/16.09.2015, în vederea recuperării sumei totale de 232.671,68 lei actualizată conform cererii nr. 61152/05.09.2024, compusă din: 176.665,08 lei, reprezintă credit restant; 10.535,37 lei, reprezintă dobânzi restante; 44.287,17 lei, reprezintă dobândă restantă la credit restant calculată până la data de 31.08.2024 inclusiv; 206,11 lei, reprezintă dobânzi calculate și neînregistrate, calculate pe perioada 01.09.2024-04.09.2024; 977,95 lei, reprezintă valori de recuperat (comisoane neachitate pentru prestări servicii). 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 pe toată perioada de executare silită.

Au fost demarate formalitățile de executare silită prin urmărire silită imobiliară privind imobilul ipotecat-compus din teren și construcție, situat în Comuna Moara Vlășiei, Sat Căciulati, Str. Măcesilor nr. 8B, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 52919-pentru teren și 52919-C1-pentru construcție (nr. cad. vechi 1058/3) și CFI nr. actual 52919 (nr. CF vechi 1389) a localității Moara Vlășiei, județul Ilfov, împreună cu care se urmărește și cota parte de ½ din suprafața totală de teren de 165.94 mp, cu destinația „drum de servitute”, identificat cu nr. cadastral 52920 (nr. cad. vechi 1058/4) și CFI nr. actual 52920 (nr. CF vechi 1390) a localității Moara Vlășiei, județul Ilfov. La data de 18.09.2023 a fost emisă Somația nr. 131/2023, prin care debitorul a fost înștiințat despre declanșarea executării silite imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 205.986,67 lei, plus dobânda calculată după formula 14% p.a., care urmează a se calcula în continuare, începând cu data de 23.03.2023 și până la rambursarea integrală a creditului, precum și cheltuielile de executare ulterioare datei de 18.09.2023. În baza somației a fost notată urmărirea silită asupra imobilului ipotecat menționat mai sus, cu Încheierea nr. 370795/20.09.2023 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea și a fost comunicată debitorului împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, în data de 03.10.2023. În data de 01.03.2024 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 28.02.2024 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 la suma totală de 597.240 lei.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 11, luna APRILIE, anul 2025, ora 12<sup>00</sup>, 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 POPESCU MARIANA-DIANA, identificat și descris mai jos:

-imobil compus din teren și construcție, situat în Comuna Moara Vlăsiei, Sat Căciulați, Str. Măceșilor nr. 8B, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 52919-pentru teren și 52919-CI-pentru construcție (nr. cad. vechi 1058/3) și CFI nr. actual 52919 (nr. CF vechi 1389) a localității Moara Vlăsiei, județul Ilfov, împreună cu cota parte de ½ din suprafața totală de teren de 165,94 mp, cu destinația „drum de servitute”, identificat cu nr. cadastral 52920 (nr. cad. vechi 1058/4) și CFI nr. actual 52920 (nr. CF vechi 1390) a localității Moara Vlăsiei, județul Ilfov; imobilul este situat în zona de case din satul Căciulați cuprinsă între la nord Șos. Unirii (DJ101 Balotești-Moara Vlăsiei), la sud limita intravilanului construibil (CF Snagov), la vest Drumul Teilor și la est A3; accesul la proprietate se face din str. Măceșilor (asfaltată) printr-un drum de servitute pietruit (CF52920) deținut în cotă indiviză de ½; se compune din teren intravilan în suprafață de 443 mp și construcția locuință în suprafață construită la sol de 134 mp, nivel P+M, an edificare 2007, racordat la utilități; conform relevu, la parter, se compune din: cameră de zi, cameră, bucătărie, baie, cameră, scară și garaj, în suprafață utilă de 94,48 mp și suprafață totală de 112,75 mp; la mansardă se compune din: cameră și scară, în suprafață utilă de 79,23 mp și suprafață totală de 80,23 mp.

La acest termen licitația va începe de la prețul de 447.930 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (597.240 lei), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a prețului 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.

Invităm 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 prin O.U.G. nr. 1/2016), 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 contsemnățiuni nr. RO13BREL0002000823080101, deschis la Libra Internet Bank S.A.); 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 procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Creditorii urmaritori 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 18.03.2025.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
Toma Ana-Maria

