



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
ZĂINEA ANA CRISTINA
BDUL UNIRII, NR. 35, BL. A3, SC. 1, ET. 4, AP. 14, SECTOR 3, BUCUREȘTI
TEL/FAX 031.421.09.79; MOBIL: 0720.393.288
MAIL: stanculescu_d@yahoo.com

Dosar nr. 165/2013

Data: 18.03.2025

Publicație de vânzare imobiliară

Subsemnata, Zăinea Ana Cristina, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, Bdul. Unirii nr. 35, bl. A3, sc. 1, et. 4, ap. 14 sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. Civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **15.04.2025, orele 12:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Zăinea Ana Cristina, din București, Bdul. Unirii nr. 35, bl. A3, sc. 1, et. 4, ap. 14, sector 3, Interfon 14, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, str. Schitulul, nr. 9, bl. 40, sc. A, et. 1, ap. 28, sector 3, înscris în CF nr. 218511 – C1- U203, a municipiului București, nr. Topografic/nr. Cadastral 218511-C1-U203, compus din 1 cameră și dependințe (bucătărie, baie, hol, debară) în suprafața utilă de 21,9 mp și o logie în suprafața de 1,8 mp, cota indiviză din părțile comune de 0,24% și teren în folosință în suprafața de 3,23 mp, **la preț de 185.100 lei, astfel:**

-cota de $\frac{1}{4}$ din imobil este proprietatea debitorului **Popescu Alexandru**, cu domiciliul în București, str. Schitulul nr. 9, bl. 40, sc. A, ap. 28, sector 3, care datorează creditorului **Asociația de Proprietari bl. 40** cu domiciliul în București, str. Schitulul, nr. 9, bl. 40, sector 3, suma de 31.086,07 lei conform titlului executoriu reprezentat de Sentința civilă nr. 19389/12.12.2012 a Judecătoriei sector 3, sentința civilă nr. 718/26.01.2015 a Judecătoriei sector 3, sentința civilă nr. 437/18.01.2016 și sentința civilă nr. 10160/07.10.2021 a Judecătoriei sector 3, plus cheltuielile de executare și creditorului **Intervenient Direcția de Taxe și Impozite Locale sector 3** cu sediul în București, str. Sf. Vineri, nr. 32, sector 3 suma de 69.791,38 lei calculată la data de 18.05.2023, plus cheltuielile de executare,

-cota de $\frac{1}{4}$ din imobil este proprietatea Statului Român reprezentat de DGRFPB cu sediul în București, str. Dr. Dimitrie D. Gerota, nr. 13, sector 2 (conform certificatului de vacanță succesorală nr. 3/20.01.2021 emis de BNP Omnia). **Statul Român reprezentat de DGRFPB este de acord cu valorificarea cotei indivize de $\frac{1}{4}$ cu condiția de a încasa suma de 73.016 lei (fără alte cheltuieli suplimentare) reprezentând valoarea de evaluare stabilită în certificatul de vacanță succesorală nr. 3/20.01.2021 emis de BNP Omnia, conform adresei nr. 4241/18.10.2024.**

Imobilul urmărit are înscrisă în Cartea Funciară urmărirea silită imobiliară pentru suma de 1.590,63 lei reprezentând dăbt și suma de 1.118,28 lei reprezentând cheltuielile de executare, la cererea B.E.J Ochian Doru Catalin, în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

Pretul de incepere a licitatiei a fost stabilit prin incheierea din data de 13.03.2025 de executorul judecatesc Zainea Ana Cristina, conform raportului de expertiza tehnica judiciara din data de 12.03.2025 intocmit de expert tehnic judiciar Paraschiv Alexandra.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. Civ. si afisata la data de 18.03.2025 la sediul Biroului executorului judecatesc, al Primariei sector 3, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria sector 3, incheindu-se in acest sens procese – verbale ce sunt depuse la dosarul executiunii.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. Civ., publicatii de vanzare in extras au fost facute in cotidian de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executiunii silit de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe cei toti care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. I) C. pr. Civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatesc in contul de consemnatiuni RO86BRELO002003883910101 deschis la Libra Bank Agentia Nerva Traian, titular de cont BEJ Zainea Ana Cristina CUI- 47378020, pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 18.510 lei.

Conf. art. 844 alin. 1. CPr. Civ., dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 C. pr. Civ., creditorii urmaritori sau intervenientii, nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia prevazuta la alin. (1), decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de doua pagini.

