



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL

Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, C.I.F. RO 37159057
Tel. 0786.130.604; 0786.130.605, Fax. 0317.100.170, program cu publicul luni-vineri orele 09:00 - 15:00
E-mail: office@bejlupulescu.ro, Website: http://www.bejlupulescu.ro

Dosar executare nr. 3206/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 24.03.2025

Noi, B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL, cu sediul în Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, prin Executor judecătoresc, Lupulescu Cătălin Gigel, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că în data de **29.04.2025, orele 15:00, va avea loc la adresa din Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului:** teren intravilan curți construcții în suprafața de 603 mp situat în loc. Popești Leordeni, Sos. Oltenitei nr. 374M, Târla 27, Parcela 531-532/I/3, Lot 33, jud. Ilfov, intabulat în CF nr. 102127 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov, având nr. cadastral 102127, împreună cu construcția C1 - locuința având regim de înălțime P+1E edificată pe acesta, în suprafața construită la sol de 126 mp și o suprafața construită desfășurată de 215 mp, cu nr. cadastral 102127-C1, împreună cu cota parte de 1.76%, respectiv suprafața indiviză de 101.27 mp din terenul intravilan curți-construcții în suprafața totală de 5.752 mp, situat în loc. Popești Leordeni (Sos. Oltenitei nr. 376T conform mențiunilor din actele de proprietate), jud. Ilfov, având destinația drum de acces, identificat cu nr. cadastral 2786/26 înscris în CF nr. 107807 Popești Leordeni (nr. CF vechi 7247), descris prin procesul verbal de situație din data de 28.01.2025, proprietatea debitorului TĂNASE MIRONELA-IONELA, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Drm.Fermei nr.1 et.1, ap.2, județul Ilfov, la cererea creditorului **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța, STR. INTERIOARĂ 2, NR.2, CLADIREA C2, BIROUL NR.2, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit de consum cu garanție imobiliară nr. B/3418 din 05.10.2023, Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 3856 din data de 05.10.2023 de către Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan" prin notar public Busuioc Iulia și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- *Incheierea OCPI nr. 396937/06.10.2023 prin care s-a intabulat dreptul de ipoteca în valoare de 175.000 LEI în favoarea RAPID CREDIT I.F.N. S.A. (CIF: 38165677);*
- *Incheierea OCPI nr. 215081/22.05.2024 prin care s-a notat urmărirea imobilului în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD în dosarul de executare al B.E.J Ochian Doru Catalin;*
- *Incheierea OCPI nr. 268818/26.06.2024 prin care s-a notat urmărirea imobilului în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA în dosarul de executare al S.C.P.E.J. THEMIS;*
- *Incheierea OCPI nr. 294882/12.07.2024 prin care s-a notat urmărirea imobilului în favoarea creditorului BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA în dosarul de executare al B.E.J Moldoveanu Adrian;*

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 875.000,00 Lei și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheiere (875.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 15/EPI/2025/10.03.2025 realizat de expertul CONSTANTIN CORNELIU TIBERIUS-EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR, număr legitimație 18873.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei, la sediul Primăriei și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicația de vânzare în extras se va face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul

judecătorească înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO59BREL0002000631500102** deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătorească.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL și afișată la locul licitației situat în Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.** cu sediul în Municipiul Constanța, STR. INTERIOARĂ 2, NR.2, CLADIREA C2, BIROUL NR.2, județul Constanța;
2. debitorului **TĂNASE MIRONELA-IONELA** cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Drm.Fermei nr.1 et.1, ap.2, județul Ilfov;
3. **Direcția de Impozite și Taxe Locale Popești Leordeni** cu sediul în Piața Sf. Maria, Nr.1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov;
4. **Administrația județeană a finanțelor publice Ilfov**, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3;
5. **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU CĂTĂLIN**, cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector 1;
6. **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI THEMIS**, cu sediul în București, Str. Cuza Voda, Nr. 90, Sector 4;
7. **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MOLDOVEANU ADRIAN**, cu sediul în București, Str. Zării nr. 13, et. 2, Sector 5.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

- **sediul B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL** din antet;
- **sediul Judecătoriei Cornetu** din Șos. Alexandriei nr. 138, județul Ilfov - cu sediul pentru comunicarea documentelor provizoriu la Judecătoria Buftea din Orașul Buftea, Str. Știrbei Vodă nr. 24, Jud. Ilfov;
- **sediul Primăriei Popești Leordeni** din Piața Sf. Maria, Nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov;
- **locul situării bunului imobil**, respectiv loc. Popești Leordeni, Sos. Oltenitei nr. 374M, Tarla 27, Parcela 531-532/I/3, Lot 33, jud. Ilfov;
- Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite **www.unejr.ro**.

Executor judecătorească,
Lupulescu Cătălin Gigel

