



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. 31/2023
DOSAR INSTANȚĂ NR. 4511/301/2023
Judecătoria Sectorului 3 București

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Sectorului 3 București

Primăria Pantelimon, 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. 31/2023 DIN DATA DE 13.05.2025**

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 Judecătorec în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin Încheierea din data de 03.03.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București - Secția Civilă, în dosarul nr. 4511/301/2023, 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 cesionar BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMÂNIA S.A., PRIN SUCURSALA BUCUREȘTI CANTEMIR, cu sediul în BUCUREȘTI, Bulevardul Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. B2, sc. 2, Parter și mezanin, Sectorul 4, în calitate de actual cesionar în baza Contractului de Transfer de Întreprindere din 31.05.2018 autentificat sub nr. 2787/31.05.2018 la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "DURNESCU și Asociații", cu sediul în Mun. București, încheiat cu cedentul-vânzător Intesa Sanpaolo S.P.A. Torino (primul cesionar al creanței în baza Actului de confirmare a transferului unui portofoliu de contracte de împrumut și al contractelor de garanție aferente din 08.12.2017 autentificat sub nr. 6706/08.12.2017, precum și actele adiționale autentificate la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "DURNESCU și Asociații", încheiat cu Veneto Banca S.p.a. Italia, Montebelluna, în calitate de cedent), împotriva debitorilor COCOȘ VALERIU-OCTAVIAN, cu domiciliul în București, str. sold. Iosif Ion nr. 5, bl. 56, sc. A, ap. 9, sectorul 3, în calitate de împrumutat, garant și garant ipotecar și STĂNILĂ VICTORIA-MIHAELA, cu domiciliul actual în Pantelimon, str. Drumul Gării nr. 204, jud. Ilfov, în calitate de codebitor, garant/fideiutor -obligat în solidar și garant ipotecar, în temeiul titlurilor executorii: CONVENȚIE DE CREDIT nr. ITRQ1111285155 din 30.11.2011, CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARĂ AUTENTIFICAT SUB NR. 1711/30.11.2011 la Biroul Notarilor Publici Asociați "IUS"- din București, CONTRACTUL DE FIDEIUSIUNE (fără limită) NR. ITGP1111036374 din 30.11.2011, CONTRACT DE IPOTECĂ MOBILIARĂ NR. ITGP1111036367 din 30.11.2011, CONTRACT DE IPOTECĂ MOBILIARĂ NR. ITGP1111036380 din 30.11.2011, CONTRACT DE IPOTECĂ MOBILIARĂ NR. ITGP1111036368 din 30.11.2011, CONTRACT DE IPOTECĂ MOBILIARĂ NR. ITGP1111036375 din 30.11.2011, în vederea recuperării sumei totale de 94.033,29 Euro conform cererii de stăruință a creditorului, nr. 29968/06.05.2025, compusă din: 71.854,93 Euro reprezintă credit restant; 22.178,36 Euro reprezintă dobânzi restante. La valoarea creditului restant se adaugă dobânda calculată după formula EURIBOR 3M+ 4%/AN., 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 debitorilor pe toată perioada de executare silită. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 20.03.2023, conform art. 670 alin. 4 NCPC republicat, modificat, s-au stabilit cheltuielile de executare în sumă totală de 13.240 lei din care creditorul a avansat suma de 1.092 lei, restul cheltuielilor de executare convenite executorului judecătorec fiind acoperite din poprire.

La data de 20.03.2023 a fost emisă Somația nr. 31/2023, prin care debitorii au fost înștiințați despre declansarea executării silite imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 92.486,81 Euro + 15.011,24 lei, plus în continuare, actualizarea creanței conform dispozițiilor legale, precum și cheltuielile de executare ulterioare datei de 20.03.2023. În baza somației a fost notată urmărirea silită asupra

imobilului ipotecat: imobil compus din teren și construcție, situat în Pantelimon str. Magnoliei nr. 84, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 2022/2/21/1 – pentru teren și 2022/2/21/1-C1 – pentru construcție și CFI nr. 110488 a localității Pantelimon, județul Ilfov, cu Încheierea nr. 113230/27.03.2023 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea și le-a fost comunicată debitorilor împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, în data de 02.05.2023. În data de 09.08.2023 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 08.08.2023 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 la suma de 394.336 lei.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 18, luna Iunie, 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 debitorilor COCOLOȘ VALERIU-OCTAVIAN și STĂNILĂ VICTORIA-MIHAELA, identificat și descris mai jos:

- imobilul compus din teren și construcție, situat în Pantelimon, str. Magnoliei nr. 84, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 2022/2/21/1 – pentru teren și 2022/2/21/1-C1 – pentru construcție și CFI nr. 110488 a localității Pantelimon, județul Ilfov; imobilul se află pe str. Magnoliei, la intersecția cu Drumul Gării; este compus din: teren intravilan în suprafață de 240 mp, cu dublă deschidere pe laturile de sud și vest și construcția C1-locuință, cu regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol de 87 mp; proprietatea este racordată la rețelele orășenești de energie electrică, gaze și apă/canalizare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este în sumă totală de 394.336 lei, acesta fiind și prețul de pornire a licitației, în condițiile art. 837 alin. 1 și art. 846 alin. 5 NCPC republicat, modificat.

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 consemnațiuni 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Creditorii urmăritori 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.

Publicatia de Vânzare s-a afișat la locul unde va avea loc licitația, la data de 13.05.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

