



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. 50/2017
DOSAR INSTANȚĂ NR. 4539/301/2017
Judecătoria Sectorului 3 București

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. 50/2017 DIN DATA DE 06.05.2025**

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 Judecătoresc în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin Încheierea din 09.03.2017 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul nr. 4539/301/2017, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016 a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului GURĂU (fostă LIȚOIU, fostă DINCĂ) EUGENIA, cu domiciliul în București, Aleea Ciucea nr. 3, bl. P 19, sc. 2, et. 1, ap. 20, sector 3 prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului ipotecar următor BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., în prezent prin SUCURSALA BUCUREȘTI KRETZULESCU, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 68-70, sector 1, în temeiul titlurilor executorii: Contractul de credit pentru nevoi personale garantat cu ipotecă nr. 14/0288/12.07.2013, Contractul de ipotecă mobilă nr. 14/0290/12.07.2013, Contractul de fidejusiune nr. 14/0291/12.07.2013, Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2157/12.07.2013 de către Notar Public ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA, în vederea recuperării sumei totale de 184.641,42 lei, la care se adaugă dobânda penalizatoare în procent de 14%, care se calculează începând cu data de 14.10.2016 și până la rambursarea integrală a creditului, precum și cheltuielile de executare.

Conform cererii creditorului nr. 16052/11.03.2025, creanța actualizată la data respectivă este în cuantum total de 256.283,19 lei compusă din: 161.451,10 lei reprezentând credit restant, 94.832,09 lei reprezentând dobânda restantă în afara bilanțului, la care se adaugă dobânda penalizatoare în procent de 14 %, care se calculează până la rambursarea integrală a creditului, precum și cheltuielile de executare.

Creditorul ipotecar BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. a solicitat inclusiv executarea silită a imobilului situat în București, Aleea Ciucea nr. 3, bl. P19, sc. 2, et. 1, ap. 20, sector 3, identificat prin nr. cadastral actual 219072-C1-U25 (nr. cadastral vechi 2243/20) și CFI nr. actual 219072-C1-U25 (nr. CF vechi 109752) a loc. București-Sectorul 3, asupra căruia s-a constituit în favoarea creditorului drept de ipotecă prin Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2157/12.07.2013 de către Notar Public ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA, imobil din care defuncta Dincă Maria deținea în proprietate cota parte indiviză de 5/8 din dreptul de proprietate, iar debitorul GURĂU (fostă LIȚOIU, fostă DINCĂ) EUGENIA cota parte indiviză de 3/8 din dreptul de proprietate. Potrivit celor comunicate de către Direcția Evidența Persoanelor Mun. București, la data de 22.02.2017, debitorul DINCĂ MARIA, CNP: 2370604400108 figurează în evidențele lor ca fiind decedată, act deces nr. 3675, an deces 2014, data decesului: 25.08.2014.

Debitorul GURĂU (fostă LIȚOIU, fostă DINCĂ) EUGENIA are calitatea de moștenitor legal acceptant al succesiunii, în baza Certificatului de Moștenitor nr. 76/18.11.2014 emis de Societatea Profesională Notarială "Miu și Molcuț"-notar public Molcuț Flavius din București, în dosarul succesoral nr. 88/2014. La data de 23.03.2017 a fost emisă

ÎNȘTIINȚARE COLECTIVĂ conform art. 688 alin. 2 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, către: moștenitorii defunctei DINCĂ MARIA, în prezent decedată și GURĂU (fostă LIȚOIU, fostă DINCĂ) EUGENIA -unic moștenitor.

La data de 23.03.2017 a fost emisă *Somația nr. 50/2017, prin care debitorul GURĂU (fostă LIȚOIU, fostă DINCĂ) EUGENIA a fost înștiințată despre declanșarea executării silite imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare*, pentru suma totală de 193.641,42 lei, la care se adaugă dobânda penalizatoare în procent de 14 %, care se calculează începând cu data de 14.10.2016 și până la rambursarea integrală a creditului, precum și cheltuielile de executare ulterioare, somație în baza căreia a fost notată urmărirea silită asupra imobilului situat în București, Aleea Ciucea nr. 3, bl. P19, sc. 2, et. 1, ap. 20, sector 3, identificat prin nr. cadastral actual 219072-C1-U25 (nr. cadastral vechi 2243/20) și CFI nr. actual 219072-C1-U25 (nr. CF vechi 109752) a loc. București-Sectorul 3, cu Încheierea nr. 18895/27.03.2017 emisă de OCPI București-BCPI sectorul 3 și a fost comunicată debitorului GURĂU (fostă LIȚOIU, fostă DINCĂ) EUGENIA împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, precum și cu încheierea de notare a urmăririi silite a imobilului în cartea funciară deschisă pentru acesta, la domiciliul său legal, în data de 21.04.2017.

În data de 20.04.2022 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 16.04.2022 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: imobil situat în București, Aleea Ciucea nr. 3, bl. P19, sc. 2, et. 1, ap. 20, sector 3, identificat prin nr. cadastral actual 219072-C1-U25 (nr. cadastral vechi 2243/20) și CFI nr. actual 219072-C1-U25 (nr. CF vechi 109752) a loc. București-Sectorul 3, la suma de 336.430 lei.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 04, luna Iunie, anul 2025, ora 12⁰⁰, 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 identificat și descris mai jos:

- imobil situat în București, Aleea Ciucea nr. 3, bl. P19, sc. 2, et. 1, ap. 20, sector 3, identificat prin nr. cadastral actual 219072-C1-U25 (nr. cadastral vechi 2243/20) și CFI nr. actual 219072-C1-U25 (nr. CF vechi 109752) a loc. București-Sectorul 3; imobilul este un apartament situat într-un imobil-bloc S+P+4E, construit în anul 1975, termoizolat în 2011, din Cartierul Titan, zona Ozana, în apropiere de stația de metrou 1 Decembrie 1918 (Trapezului); are suprafața utilă de 48,10 mp, fiind compus din: cameră = 17,66 mp, cameră = 10,96 mp și dependințe (conform relevu), precum și cota indiviză de 1,30% din suprafața de folosință comună a imobilului-bloc, împreună cu terenul aferent locuinței în suprafață de 13,99 mp, respectiv cota indiviză de 1,30%, atribuit în folosință pe durata existenței construcției.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este în sumă de 336.430 lei, acesta fiind și prețul de pornire a licitației, în condițiile art. 837 alin. 1 și art. 846 alin. 5 NCPC republicat, modificat.

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 contșențăminte 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 procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării. Debitorul nu poate 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. Somam 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 06.05.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Toma Ana-Maria

