



Dosar nr. 142/2024

Publicație de vânzare imobiliară nr. 142
Emisă astăzi, 02.07.2025

Subsemnata **HUȚULEAC FLORENTINA GABRIELA**, executor judecătoresc în Circumscripția Curții de Apel București, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr.736/C/2012, cu sediul în București, Calea Moșilor, Nr. 262, Bl. 8, Sc. A, Ap. 3, Sector 2, în baza **Încheierii din data de 24.04.2024 pronunțate de Judecătoria Sectorului 2 București în dosarul nr. 12123/300/2024** și a titlului executoriu reprezentat de **Decizia Civilă Nr. 1457 A/2023 pronunțată de Curtea de Apel București la data de 09.11.2023 în dosarul nr. 2889/2/2023**, prin care se dispune obligarea debitoarei **TUDORAȘCU MILEA GABI**, cu domiciliul în București, Bd. Dacia, Nr. 103, Sc. 1, Et. 2, Ap. 5, Sector 2, la plata sumei de **587.043 lei, plus dobânda legală penalizatoare în sumă de 322.602,40 lei, aferentă debitului principal, începând cu data de 14.09.2018 și până la data de 01.07.2025 calculată conform încheierilor de stabilire cuantum dobândă nr. 142/09.05.2024 și 142/01.07.2025 emise de Executor Judecătoresc Huțuleac Florentina Gabriela, plus dobânda legală penalizatoare calculată în continuare până la data achitării integrale, la care se adaugă suma de 19.475 lei, cu titlul de cheltuieli de judecată**, reprezentând creanța stabilită conform titlului executoriu, și suma de **29.053,66 lei**, reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare stabilite conform Încheierii nr. 142/09.05.2024 și Încheierii nr. 142/01.07.2025, urmând a se proceda la actualizarea sumei în funcție de momentul recuperării creanței și a se adauga alte cheltuieli ce se vor ivi în continuare cu ocazia executării silite, în favoarea creditorului **IONIȚĂ AURELIAN**, cu domiciliul procesual ales în București, Str. Zboina Neagră, Nr. 8-10, Bl. 91-95, Sc. 2, Et. 8, Ap. 88, Sector 6 la cabinet Av. Andrei Onofrei, reprezentat convențional de Av. Andrei Onofrei, conform împuternicirii avocațiale Seria B 7246105/2024, prin prezenta, în temeiul art. 839 alin. 1 C.Proc.Civ, dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **31.07.2025, ora 12:30**, va avea loc la sediul B.E.J. Hutuleac Florentina Gabriela, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în București, Bd. Dacia, Nr. 103, Sc. 1, Et. 2, Ap. 5, Sector 2 (unitate individuală – apartament compus din 5 (cinci) camere și dependințe cu o suprafață utilă de 147,28 mp.; balcon în suprafață de 2,15 mp.; balcon în suprafață de 3,77 mp.; suprafața totală de 153,20 mp.; cota indiviză de 39,70 mp. teren aferent apartamentului, situat sub construcție, în proprietate; cota indiviză de 10,18% din părțile și dependințele comune, act transcris sub nr. 19919/1998) înscris în C.F. cu nr. cadastral 226980 – C1 – U9 intabulat în C.F. nr. 226980 – C1 – U9 a OCPI București Sector 2, proprietatea debitoarei TUDORAȘCU MILEA GABI.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- Certificat de grefă nr. 25369/300/2018, din 21/11/2018 emis de Judecătoria Sector 2, notarea litigiului privind pe reclamantul Ioniță Aurelian în contradictoriu cu pârâta Tudorașcu Milea Gabi (fostă Ioniță) având ca obiect partaj bunuri comune/lichidarea regimului matrimonial;
- Hotărârea Judecătorească nr. fn din 24.04.2024 emisă de Judecătoria Sectorului 2 București Secția Civilă în dosarul nr. 12123/300/2024; Act Administrativ nr. Fn, din 09/05/2024 emis de Executor Judecătoresc Huțuleac Florentina Gabriela în dosarul de executare nr. 142/2024; notarea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 881.102,43 lei plus dobânda legală penalizatoare, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul Ioniță Aurelian, asupra cotei aparținând debitoarei Tudorașcu Milea Gabi.

Prețul de începere a licitației este de **1.841.895 lei** pentru imobilul situat în București, Bd. Dacia, Nr. 103, Sc. 1, Et. 2, Ap. 5, Sector 2 (unitate individuală – apartament compus din 5 (cinci) camere și dependințe cu o suprafață utilă de 147,28 mp.; balcon în suprafață de 2,15 mp.; balcon în suprafață de 3,77 mp.; suprafața totală de 153,20 mp.; cota indiviză de 39,70 mp. teren aferent apartamentului, situat sub construcție, în proprietate; cota indiviză de 10,18% din părțile și dependințele comune, act transcris sub nr. 19919/1998) înscris în C.F. cu nr. cadastral 226980 – C1 – U9 intabulat în C.F. nr. 226980 – C1 – U9 a OCPI București Sector 2, prețul fiind stabilit prin Raportul de Evaluare nr. 13/18.06.2025, întocmit de către Expert Marin Mugur Iulian, evaluator autorizat conform legitimației nr. 13929, raportul fiind depus la dosarul execuțional.



PREȚUL DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI ESTE DE 1.841.895 lei.

CONDITII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. 2 C.proc.civ..
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul de consemnari nr. RO39BREL0002000627590101 deschis la Libra Bank –sucursala Nerva Traian, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Hutuleac Florentina Gabriela, având CIF RO 29855465**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție reprezentând 10% din prețul de începere pentru acest termen**, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și 1) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți, titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Hutuleac Florentina Gabriela, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!)**



12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850, alin. 1 C.pr.civ., iar dovada consemnării, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839, C.proc.civ, alin. (1)-(3) C.proc.civ., pentru:

- dosarul execuțional nr. 142/2024;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

- la sediul organului de executare, care este și locul unde se desfășoară licitația, respectiv la sediul B.E.J. Huțuleac Florentina Gabriela, din București, Calea Moșilor, Nr. 262, Bl. 8, Sc. A, Ap. 3, Sector 2, astăzi data de 02.07.2025.

- la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sectorului 2 București;
- la locul situării imobilului urmărit;
- la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:

- creditorul **IONIȚĂ AURELIAN**, cu domiciliul procesual ales în București, Str. Zboina Neagră, Nr. 8-10, Bl. 91-95, Sc. 2, Et. 8, Ap. 88, Sector 6 la cabinet Av. Andrei Onofrei, reprezentat convențional de Av. Andrei Onofrei, conform împuternicirii avocațiale Seria B 7246105/2024;
- debitoarei **TUDORAȘCU MILEA GABI**, cu domiciliul în București, Bd. Dacia, Nr. 103, Sc. 1, Et. 2, Ap. 5, Sector 2;

- organele fiscale locale;

De asemenea, în condițiile art. 35, alin. 2 din legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicație de vânzare va fi publicată, în extras, într-un ziar de circulație națională.

Executor Judecătoresc,
HUȚULEAC FLORENTINA GABRIELA

