



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. 595/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 02.07.2025

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 06.08.2025, 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 reprezentat de apartamentul nr. 35 situat în Loc. Fundeni, Str. Stejarului, nr. 63-69, bl. CORP 5, et. 3, jud. Ilfov, înscris în CF nr. 57471-C1-U35, a loc. Dobroesti, jud. Ilfov, cu nr. cadastral 57471-C1-U35, compus din 3 camere de locuit și dependințe având o suprafața utilă de 77 m.p. + balcon = 7,70 m.p., cu o suprafață totală de 84,70 m.p., împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei părți de 311/10000 din părțile și dependințele comune ale blocului, precum și împreună cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 22,48 m.p. teren, reprezentând cota parte de 311/10000 din terenul de 722 m.p. pe care este edificat blocul, având nr. cadastral 57471, intabulat în CF nr. 57471 a loc. Dobroesti, jud. Ilfov, împreună cu cota parte de 1/270, reprezentând suprafața indiviză de 57,40 m.p. teren, din terenul în suprafața totală de 15.500 m.p. - drum de acces, situat în loc. Fundeni, Str. Stejarului nr. 63-69, jud. Ilfov, având nr. cadastral 57473, intabulat în CF nr. 57473 a loc. Dobroesti, jud. Ilfov, proprietatea debitorului RĂDUCAN LIDIA, cu domiciliul în Comuna Dobroești, Sat. Fundeni, Str. Stejarului nr. 63-69 bl.5, et. 3, ap. 35, județul Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.06.2025, 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. IS/4113 din data de 19.07.2024, Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 2923 din data de 19.07.2024 de către Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan" prin notar public Melente Adrian, Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 2924 din data de 19.07.2024 de către Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan" prin notar public Melente Adrian** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Încheierea OCPI nr. 307910/22/07/2024 prin care s-a intabulat dreptul de ipoteca în valoare de 713.000 LEI în favoarea **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.** (CIF: 38165677);

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 476.500,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (476.500,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 42/EPI/2025/20.06.2025 realizat de expertul **CONSTANTIN CORNELIU TIBERIU-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, 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, publicații de vânzare în extras se vor 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 judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit 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 judecătoresc.

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 se va afișa la locul licitației situat în Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, și 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 Mun. Constanța, str. Interioară 2, nr.2, clădirea C2, biroul nr.2, județul Constanța;
2. **debitorului RĂDUCAN LIDIA** cu domiciliul în Comuna Dobroești, Sat. Fundeni, Str.Stejarului nr. 63-69 bl.5, et. 3, ap. 35, județul Ilfov;
3. **Direcția de Impozite și Taxe Locale Dobroești** cu sediul în Comuna Dobroești, Str. Cuza Voda nr. 23, județul Ilfov;
4. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3;

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 Sectorului 3 București** din București, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5;
- **sediul Primăriei Dobroești** din Comuna Dobroești, Str. Cuza Voda nr. 23, județul Ilfov;
- **locul situării bunului imobil**, respectiv Loc. Fundeni, Str. Stejarului, nr. 63-69, bl. CORP 5, et. 3, jud. Ilfov;
- Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite **www.unejr.ro**.

Executor judecătoresc,
Lupulescu Cătălin Gigel

