



LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII

sediu Str. Alexander von Humboldt, nr. 38, Mun. București—Sector 3
e-mail office@executare.net
www.executare.net
tel. 031.005.00.90
CIF RO 49 001 009



act 85314951

Dosar executare nr. 1054/2017

17.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, LEPĂDATU ANDREI, executor judecătoresc în cadrul SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, numit în circumscripția Municipiului București, cu sediul în Strada Alexander von Humboldt, numărul 38, Municipiul București—Sectorul 3, cod poștal 031 472, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, în temeiul art. 839 C.Pr.Civ. republicat și în baza titlurilor executorii:

1. Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 489 din data de 17.07.2014 de catre BNP Costan Irina;
2. Contract de credit ipotecar avantaj plus nr. 1707155 din 24.06.2014;
3. Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 387 din data de 24.06.2014 de catre BNP Costan Irina. nr. 387 din 24.06.2014;
4. Contract de credit nr. 1753308 din 17.07.2014;
5. Contract de credit și de garanție nr. 1862860 din 18.11.2014,

văzând că s-a emis somația imobiliară în favoarea creditorului ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100, cu sediul în Strada Aviator Popișteanu, numărul 54A, Clădirea 3, Expo Business Park, Municipiul București—Sectorul 1, cod poștal 012 095, România, luându-se măsura înscrierii acesteia în Cartea Funciară a imobilului și având în vedere faptul că debitorul dna. RISTEA Angelica, fostă ZAHARIA Angelica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nicolae Titulescu, numărul 16, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, România, având adresa de corespondență în Strada Titulescu Nicolae, numărul 16, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, cod poștal 080 374, România nu au achitat creditorului debitul în termenul stabilit în somația de plată sus-menționată,

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de 20.08.2025 ora 11:00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

[imobil, tip Teren în suprafața de 373 mp și construcția edificată pe acest teren—Casa de locuit, nr. niveluri: 1, s.construită la sol 90 mp, nu detine certificat energetic și nici lift; nr. carte funciară 35121; nr. cadastral 35121; 35121-C1; adresă *Strada Nicolae Titulescu, numărul 16, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, România*; proprietar: dna. RISTEA Angelica, fostă ZAHARIA Angelica, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100—Drept de ipoteca pentru suma de 145000 RON—Act notarial nr. 387 din 24.06.2014 emis de NP Costan Irina—notat prin Încheierea nr. 33636 din data de 25.06.2014; sarcină rang I în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100—Drept de ipoteca pentru suma de 22900 RON—Act notarial nr. 489 din data de 17.07.2014 emis de NP Costan Irina—notat prin Încheierea nr. 37534/17.07.2014; sarcină rang I în favoarea ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE GIURGIU, CIF 4 286 895—Drept de ipoteca legală în valoare de 60720 RON reprezentând sechestru executoriu—Act administrativ nr. 1670 din 09.11.2021 emis de AJFP Giurgiu—notat prin Încheierea nr. 96240 din data de 15.11.2021; notari: notarea făcută de ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 reprezentând Urmărire silită pentru suma de 164.842,96 RON reprezentând debit și 8.417,12 RON reprezentând cheltuieli de executare silită—Somație imobiliară emisă de către BEJA AEQUITAS

in cadrul dosarului de executare silita nr. 1054/2017 (in prezent instrumentat de catre SPEJ Lepadatu, Neacsu si Asociatii); Litigiu asupra imobilului intre contestatoarea Zaharia Angelica si intimata ING Bank — avand ca obiect contestatie la executare in cadrul dosarului de executare silita nr. 1054/2017 - Certificat de grefa nr. 3750, dosar instanta nr. 3600/236/2022 din data de 11.08.2022 emis de Judecatoria Giurgiu — notat prin Incheierea nr. 62839/03.08.2022],

la prețul de 244 500 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 326 000 RON.

Potrivit art. 839 alin. (1) lit. l) C.Pr.Civ. republicat, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o cauțiune în sumă de 24 450 RON, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, în contul nr. RO16 BREL 0002 0041 1714 0101, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 49 001 009. Dovada consemnării va fi depusă la biroul executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) C.Pr.Civ. republicat, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea creanței și propria creanță.

În conformitate cu prevederile art. 844 alin. (1) C.Pr.Civ. republicat, persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada plății cauțiunii cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru vânzare prin email la: office@executare.net sau la sediul SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, excepție făcând ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de pornire al licitației care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) raportate la art. 181 alin. (1) pct 2 C.pr.civ. republicat, atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii acesteia, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI — persoanele fizice iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociaților/acționarilor privind participarea la licitație.

Sunt somați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunte executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile după acea dată.

Potrivit dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.Pr.Civ. republicat, *"La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen."*

Prezenta Publicație de Vânzare s-a întocmit în 9 (noua) exemplare și va fi afișată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. (3) C.pr.civ. republicat, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar de circulație națională/locală la primul termen.

Se va afișa la sediul SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII.

