



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
TOMA ȘI BĂDULESCU**

București, str. Știrbei Vodă nr. 150, bl. 26C, 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. 97/2023
DOSAR INSTANȚĂ NR. 6195/303/2023
Judecătoria Sectorului 6 București -
Secția Civilă

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Sectorului 6 București
Primăria Sectorului 6 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. 97/2023 DIN DATA DE 06.08.2025**

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 25.04.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București-Secția Civilă, în dosarul nr. 6195/303/2023, conform art. 666 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului BURTESCU DUMITRU, cu domiciliul în București, Int. Crainicului nr. 9-11, bl. Z12, sc. 2, et. 2, ap. 29, sector 6, prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului ipotecar BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., cu sediul social în București, Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa Est și Aripa Vest, etaj 6, sectorul 1, prin BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.-SUCURSALA BUCUREȘTI KRETZULESCU, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 68-70, sector 1, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACT DE CREDIT PENTRU INVESTITII IMOBILIARE PENTRU CUMPARARE-RON nr. 05PF/10.04.2015, CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARĂ AUTENTIFICAT SUB NR. 1405/10.04.2015 la SPN "JUSTUS"- din București, CONTRACT DE IPOTECĂ MOBILIARĂ ASUPRA CONTULUI BANCAR CURENT NR. 03PF/10.04.2015, în vederea recuperării sumei totale de 121.425,05 lei, compusă din: 116.412,90 lei, reprezintă credit restant; 3.835,09 lei, reprezintă dobândă restantă, calculată până la data de 28.02.2025; 1.177,06 lei, reprezintă dobândă calculată și neînregistrată, pentru perioada 01.03-27.03.2025, conform cererii creditorului nr. 20922/27.03.2025, creanța actualizată la data de 30.07.2025 fiind în cuantum de 126.993,47 lei. La valoarea creditului restant se adaugă dobânda calculată după formula 14% p.a., care urmează a se calcula în continuare, începând cu data de 15.03.2023 și până la rambursarea integrală a creditului, plus cheltuielile de executare. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 08.05.2023, conform art. 670 alin. 4 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, s-au stabilit cheltuielile de executare în sumă totală de 8.904 lei.

La data de 08.05.2023 a fost emisă Somația nr. 97/2023, prin care debitorul a fost înștiințat despre declanșarea executării silite imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 143.135,02 lei. În baza somației a fost notată urmărirea silită asupra imobilului proprietatea debitorului.: imobil situat în București, Int. Crainicului nr. 9-11, bl. Z12, sc. 2, et. 2, ap. 29, sector 6, identificat prin nr. cadastral 222660-C1-U19 și CFI nr. 222660-C1-U19 a Mun. București – Sectorul 6, cu Încheierea nr. 45725/09.05.2023 emisă de OCPI București-BCPI sector 6 și i-a fost comunicată împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, în data de 29.05.2023.

În data de 25.01.2024 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 22.01.2024 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, Int. Crainicului nr. 9-11, bl. Z12, sc. 2, et. 2, ap. 29, sector 6, identificat prin nr. cadastral 222660-C1-U19 și CFI nr. 222660-C1-U19 a Mun. București – Sectorul 6, la suma de 238.670 lei. Din lipsă de licitatori, a fost fixat un nou termen de licitație publică pentru data de 03 IULIE 2025, ora 14.00, cu pretul de începere a licitației în sumă de 179.002,50 lei reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații, adică din pretul la care a fost evaluat imobilul (238.670 lei). La termenul de licitație publică din data de 03 IULIE 2025, ora 14.00, imobilul a fost adjudecat de licitatorul CRĂCIUN VIOREL, domiciliat în București, Int. Dridu nr. 7, bl. F13, sc. 2, et. 1, ap. 127, sector 1, la prețul de adjudecare de 210.000 lei. Deși i s-a pus în vedere adjudecaturului să depună diferența de preț în cuantum de 192.099,75 lei, în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării, sub sancțiunile prevăzute de lege, am constatat că adjudecaturul nu s-a conformat dispozițiilor art. 850 alin. 1 NCPC republicat,

modificat, creditorul următor BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. solicitând să stabilim un nou termen de licitație pentru bunul imobil în cauză, având în vedere că adjudecatorul nu a depus diferența de preț.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 03, luna SEPTEMBRIE, anul 2025, ora 14⁰⁰, va avea loc la sediul actual al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Știrbei Vodă nr. 150, bl. 26C, et. 4, ap. 13, interfon 13, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat și descris mai jos:

- imobil situat în București, Int. Crainicului nr. 9-11, bl. Z12, sc. 2, et. 2, ap. 29, sector 6, identificat prin nr. cadastral 222660-C1-U19 și CFI nr. 222660-C1-U19 a Mun. București – Sectorul 6; imobilul este amplasat în Cartierul Militari, aproape de Piața Gorjului și stația de metrou, într-un bloc S+P+4E cu apartamente confort 3, fără lift; apartamentul este semidecomandat, compus din 3 camere de locuit și dependințe (hol, grup sanitar, bucătărie), în suprafață utilă de 40,94 mp, împreună cu cota indiviză din părțile și dependențele imobilului, precum și dreptul de folosință atribuit pe durata existenței construcției, asupra cotei părți de teren aferent apartamentului, corespunzătoare suprafeței de 11,70 m.p.

La acest termen licitația va începe de la prețul de 179.002,50 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (238.670 lei) (acesta fiind și prețul de începere a licitației din data de 03 IULIE 2025, ora 14.00, licitație la care imobilul a fost adjudecat de fostul/“falsul” adjudecator CRĂCIUN VIOREL), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen de licitație. Astfel, conform art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat: “În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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.” Precizăm că în cazul în care creditorul ipotecar va depune la dosar cerere privind suspendarea executării silite imobiliare, în baza art. 701 alin. 2 NCPC republicat, dacă nu sunt înregistrate la biroul nostru oferte de adjudecare la prețul de pornire a licitației, respectiv care să conțină cel puțin prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații sau în situația în care, deși sunt înregistrate astfel de oferte, ofertanții nu se prezintă/se retrag de la licitație, la cererea creditorului ipotecar se va dispune în consecință, ținând seama de principiul disponibilității creditorului ce guvernează materia executării silite.

Menționăm că imobilul se scoate din nou în vânzare în contul fostului/ “falsului” adjudecator CRĂCIUN VIOREL, conform art. 851 alin. 1 NCPC republicat, modificat, acesta având răspunderea pecuniară prevăzută de art. 851 alin. 1 NCPC republicat, modificat și după caz și cea prevăzută de art. 851 alin. 2 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 contșențență 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 procura 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 adjudece 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 06.08.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria