



BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

LUPULESCU CATALIN GIGEL

București, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, sector 3
CUI: RO37159057, Telefon: 0786.130.604; 0786.130.605
Email: office@bejlupulescu.ro, Website: http://www.bejlupulescu.ro
program cu publicul luni-vineri orele 09:00 - 15:00

Dosar nr. 1023/2025

Data 19.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I

conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, Lupulescu Cătălin Gigel, Executor Judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **22.10.2025**, orele **15:00**, va avea loc în **Municipiul București, București, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, sector 3, Sector 3**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- **apartamentul nr. 131 situat în Mun. București, Sos. Colentina, nr. 55, bl. 83, Sector 2**, compus din camera = 18,77 mp, hol = 4,53 mp, debară = 0,78 mp, bucatarie = 5,79 mp, baie = 2,81 mp, în suprafața utilă de 32,68 mp + balcon = 6,87 mp, în suprafața totală de 39,55 mp și suprafața construită de 40,22 mp, înscris în CF nr. 226765-C1-U84, având nr. cadastral CF nr. 226765-C1-U84, a loc. București, Sector 2, împreună cu cota parte indiviză de 0,392% din dreptul de coproprietate fortată și perpetua asupra părților și dependințelor comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din bloc, precum și împreună cu cota parte de 0,392% din dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, proprietatea debitorului garant fidejutor **CIOABĂ Raluca**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Colentina nr. 55 bl. 83, sc. B, et. 12, ap. 131, Sector 2.

la cererea creditorului **RAPID CREDIT I.F.N. S.A., CUI 38165677**, cu sediul în Municipiul Constanța, STR. INTERIOARĂ 2, NR. 2, CLADIREA C2, BIROUL NR. 2, Județul Constanța, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit de consum cu garanție imobiliară nr. B/3678 din 23.01.2024 și Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 248 din data de 23.01.2024 de către Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan" prin notar public Iulia Busuioc, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen I este de **320.000,00 lei**, reprezintă **100%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. 91/EPI/2025/12.09.2025 realizat de expertul **CONSTANTIN CORNELIU TIBERIU-EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR**, care se află deus la dosarul de executare silită.

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.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Încheierea OCPI prin care s-a intabulat dreptul de ipoteca în favoarea lui **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, pentru suma de 35.000 lei notată sub numărul 102325 la data de 09.12.2022,

- Încheierea OCPI prin care s-a intabulat dreptul de ipoteca în favoarea lui **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, pentru suma de 20.000 lei notată sub numărul 6073 la data de 25.01.2024,

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 2, la sediul Primăriei Sector 2, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. 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 numărul 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 îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

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

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO59BREL0002000631500102 deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția BEJ Lupulescu Catalin Gigel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al 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.

Totodata, 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 BEJ Lupulescu Catalin Gigel și se va afișa la locul licitației situat în Municipiul București, Bucuresti, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, sector 3, Sector 3, 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 in Mun. Constanța, str. Interioară 2, nr.2, cladirea C2, biroul nr.2, județul Constanța;
2. **debitorului garant fidejutor CIOABĂ Raluca** cu domiciliul in Municipiul București, Șos.Colentina nr.55 bl.83, sc.B, et.12, ap.131, Sector 2;
3. **Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 2** cu sediul in Municipiul București, Șos. Morarilor, nr. 6, Sector 2;
4. **Administrației Finanțelor Publice a Sector 2** cu sediul in Municipiul București, Str. C.A.Rosetti, nr.39, Sector 2.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. **sediul BEJ Lupulescu Catalin Gigel din antet;**
2. **sediul Primăriei Sector 2** din Municipiul București, Chiristigiilor, nr. 11-13, Sector 2;
3. **sediul Judecătorei Sectorului 2** din Municipiul București, B-dul Unirii, nr. 37, Sector 3;
4. **locul situării bunului imobil** din Mun. Bucuresti, Sos. Colentina, nr. 55, bl. 83, ap. 131, Sector 2;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor Judecătoresc,
Lupulescu Cătălin Gigel

