



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. 61/2017
DOSAR INSTANȚĂ NR. 3343/94/2017
Judecătoria Buftea-Secția Civilă

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Buftea, jud. Ilfov
Primăria Ciolpani, jud. Ilfov
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. 61/2017 DIN DATA DE 06.11.2025**

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 Încheierea civilă nr. 2373/16.03.2017 pronunțată de Judecătoria Buftea-Secția Civilă, în dosarul nr. 3343/94/2017, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016, cu modificările ulterioare, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate formele de executare, la cererea creditorilor IORDAN FLORENTINA și IORDAN DUMITRU, ambii cu domiciliul în București, str. Soldat Constantin Ștefan nr. 3, sector 3 și adresă aleasă pentru comunicarea actelor de procedură în București, Intrarea Horbotei nr. 3, bl. M2, sc. 4, parter, ap. 62, sector 3, împotriva debitorului SIMA GABRIEL, cu domiciliul în Com. Snagov, Sat Tîncăbești, Șos. București-Ploiești nr. 376, jud. Ilfov, în temeiul titlului executoriu: Sentința Penală nr. 86/31.03.2016 pronunțată de Judecătoria Buftea-Secția Penală în dosarul nr. 5176/94/2014*, rămasă definitivă și desființată în parte prin Decizia Penală nr. 1927/A/19.12.2016 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția I Penală în dosarul nr. 5176/94/2014* (2772/2016), în vederea recuperării următoarelor sume de bani: 38.000 Euro, echivalent în lei la data efectuării plății, cu titlu de daune materiale și 3.000 lei cu titlu de daune materiale, la care se adaugă cheltuielile de executare. Precizăm că în urma executării silită prin poprire pe conturile debitorului solidar MARIN IOANA, a fost eliberată creditorilor creanța parțială de 49.952,77 lei la data de 07.11.2023 și suma de 7.558,39 lei, la data de 16.04.2025.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 05, luna DECEMBRIE, anul 2025, ora 13⁰⁰, 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, sector 1, vânzarea la licitație publică a următoarei proprietăți imobiliare urmărite silit în dosarul de executare nr. 61/2017, proprietatea debitorului SIMA GABRIEL, identificate și descrise mai jos:

- terenul intravilan în suprafață de 2.345 m.p. din acte (2.274,57 m.p. din măsurătorile cadastrale, din care 502,06 m.p. inclus în categoria de folosință curți, construcții, iar suprafața de 1.772,51 m.p. având categoria de folosință arabil), situat în Ciolpani, Șos. București-Ploiești (DN 1) nr. 376, tarla 46, parcela 437A, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 1352 și CFI nr. 54067 (nr. CF vechi 910) a loc. Ciolpani, județul Ilfov, împreună cu construcția GARAJ P+M, în suprafață de 142 m.p., neintabulată în cartea funciară și cota parte indiviză de 3/16 din dreptul de proprietate asupra construcției-casă de locuit nivel parter, situată în Comuna

Ciolpani, Sos. București-Ploiești (DN 1) nr. 376, jud. Ilfov, cu o suprafață construită la sol de 123,43 m.p., edificată pe terenul în suprafață de 2.345 m.p. situat în Ciolpani, tarla 46, parcela 437A, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 1352 și CFI nr. 54067 (nr. CF vechi 910) a loc. Ciolpani, județul Ilfov; proprietatea imobiliară urmarită silit este amplasată la limita dintre Tancabest și Ciolpani, la sud de pădure (cca 500 m de liziera); pe teren mai sunt amplasate câteva construcții în continuarea casei, cu destinație anexe, magazine, cotețe, etc., identificate de expertul evaluator, care nu constituie obiect al urmăririi silite.

La acest termen licitația va începe de la prețul total de 176.219 lei reprezentând 50% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluată proprietatea imobiliară scoasă în vânzare la licitație (352.438 lei), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 9 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al treilea termen de licitație. Astfel, conform art. 846 alin. 9 NCPC republicat, modificat: "Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la alin. (8). La termenul stabilit la alin. (8), licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații."

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 consemnațiuni nr. RO13BREL0002000823080101, deschis la Libra Internet Bank S.A.); 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 procură 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.

Somăm 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 06.11.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

