



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

București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, 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. 140/2023
DOSAR INSTANȚĂ NR. 10492/300/2023
Judecătoria Sectorului 2 București

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Sectorului 2 București
Primăria Cornetu, județul 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. 140/2023 DIN DATA DE 20.11.2025**

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 Judecătorească în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin Încheierea din data de 25.04.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București - Secția Civilă, în dosarul nr. 10492/300/2023, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului ipotecar BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., prin SUCURSALA BUCUREȘTI KRETZULESCU, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 68-70, sector 1, împotriva debitorilor NITULESCU DIANA GEORGETA, în calitate de împrumutat, garant și garant ipotecar și CONTEA BOGDAN CĂTĂLIN, în calitate de codebitor, fideiuzor -obligat în solidar și garant ipotecar, ambii cu domiciliul legal în România, în București, Aleea Avrig nr. 16, bl. P30, sc. A, et. 5, ap. 63, sectorul 2 și cu domiciliul ales la Cabinet Avocat Florea Elena Veronica, cu sediul în București, str. Măgura Vulturului nr. 66, bl. 117B, sc. A, et. 9, ap. 39, sector 2, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACT DE CREDIT PENTRU NEVOI PERSONALE GARANTAT CU IPOTECA- EURO, NR. 36PF/21.12.2011, CONTRACT DE FIDEIUSIUNE NR. 21/21.12.2011, CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ ASUPRA CONTULUI BANCAR CURENT NR. 40/21.12.2011, CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ autentificat sub nr. 4601/21.12.2011 la Biroul Notarial NOTAS, din București, CONTRACT DE CREDIT PENTRU INVESTITII IMOBILIARE-MODERNIZARE IMOBIL-RON NR. 10/12.06.2015, CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ ASUPRA CONTULUI BANCAR CURENT NR. 14/12.06.2015, CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ nr. 13/12.06.2015 autentificat sub nr. 1045/12.06.2015 la Notar Public Ene Claudiu din București, în vederea recuperării următoarelor sume: 1) În temeiul CONTRACTULUI DE CREDIT PENTRU NEVOI PERSONALE GARANTAT CU IPOTECA- EURO, NR. 36PF/21.12.2011, suma de 48.036,12 Euro, detaliată conform cererii de executare nr. 24231/04.04.2023; La valoarea creditului restant se adaugă dobânda penalizatoare în procent de 11%/p.a., care urmează a se calcula în continuare începând cu data de 05.04.2023 și până la rambursarea integrală a creditului. 2) În temeiul CONTRACTULUI DE CREDIT PENTRU INVESTITII IMOBILIARE- MODERNIZARE IMOBIL- RON NR. 10/12.06.2015, suma de 964,48 lei, ce reprezintă credit restant, dobânzi restante calculate și neinregistrate calculate până la data de 04.04.2023 inclusiv, dobândă restantă la credit restant. La data de 21.06.2023 a fost virată în contul creditorului suma de 981,32 lei reprezentând datoria integrală la Contractul nr. 10/12.06.2015. Conform cererii nr. 59624/04.09.2025, creanța creditorului se ridică la suma totală de 51.769,70 Euro + 1.600 lei, din care: 45.918,88 Euro credit restant, 5.429,90 Euro dobândă restantă la credit restant, 420,92 Euro creanțe atașate credit și 1.600 lei alte debite-valori de recuperat (comisioane neachitate pentru prestări servicii).

Au fost demarate formalitățile de executare prin urmărirea silită asupra imobilului ipotecat: imobil situat în Cornetu, str. Socului nr. 5A, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 50527-pentru teren și 50527-C1 - pentru construcție și CFI nr. 50527, a Localității Cornetu, județul Ilfov, împreună cu cota parte indiviză de 844/10000 din dreptul de proprietate a terenului în suprafață de 1.289 mp, situat în Cornetu, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 1539/9 și CFI nr. 52834 (nr. CF vechi 3366) a Localității Cornetu - Județul Ilfov, precum și cu cota parte indiviză de 1/2 din dreptul de proprietate a terenului în suprafață de 126 mp, situat în Cornetu, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 2116/4 și CFI nr. 54040 (nr. CF vechi 3879) a Localității Cornetu, județul Ilfov. La data de 09.05.2023 a fost emisă Somația nr. 140/2023, prin care debitorii au fost înștiințați despre declansarea executării silită imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 48.036,12 Euro + 11.594,48 lei, plus în continuare, actualizarea creanței conform dispozițiilor legale, precum și cheltuielile de executare ulterioare datei de 09.05.2023. În baza somației a fost notată urmărirea silită asupra imobilului ipotecat

menționat mai sus, cu Încheierile nr. 179083/10.05.2023, 178991/10.05.2023 și 179057/10.05.2023 emise de OCPI Ilfov-BCPI Bufta și au fost comunicate debitorilor împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, în data de 19.06.2023 la domiciliul legal din România și în data de 26.06.2023 la sediul Cabinet Avocat Florea Elena Veronica. În data de 11.12.2023 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 30.10.2023 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 la suma totală de 705.754 lei.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 16, luna DECEMBRIE, anul 2025, ora 12⁰⁰, 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, sc. 1, et. 4, ap. 13, interfon 13, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorilor NIȚULESCU DIANA GEORGETA și CONTEA BOGDAN CĂTĂLIN, identificat și descris mai jos:

-imobilul situat în Cornetu, str. Socului nr. 5A, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 50527- pentru teren și 50527-C1 - pentru construcție și CFI nr. 50527 a localității Cornetu, județul Ilfov, împreună cu cota parte indiviză de 844/10000 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 1.289 mp, situat în Cornetu, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 1539/9 și CFI nr. 52834 (nr. CF vechi 3366) a localității Cornetu - Județul Ilfov, precum și cu cota parte indiviză de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 126 mp, situat în Cornetu, județul Ilfov, identificat prin nr. cadastral 2116/4 și CFI nr. 54040 (nr. CF vechi 3879) a localității Cornetu, județul Ilfov; imobilul este situat în intravilanul localității Cornetu, între str. Levănția și str. Bujorului, în apropiere se află Parchetul de pe lângă Judecătoria Cornetu; se compune din teren intravilan în suprafață de 522 mp și construcția locuință în suprafață construită la sol de 104 mp, nivel P+1E, an construire 2011, racordat la utilități, cu centrală termică pe lemne; conform relevu, la parter, se compune din: hol, baie, cameră tehnică, cameră, living, bucătărie, în suprafață utilă de 80,25 mp, plus casa scării și terasă, total suprafață de 96,40 mp; la etaj se compune din: hol, baie, 3 camere, dressing, baie, în suprafață utilă de 77,75 mp plus casa scării și 2 balcoane, în suprafață totală de 91,20 mp.

La acest termen licitația va începe de la prețul de 529.315,50 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (705.754 lei), 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.

Invităm 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 contabilitate 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-limita 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. Debitorii nu pot 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 20.11.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

