



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. 1022/2025

Data 09.12.2025

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 14.01.2026, orele 15:00, va avea loc în Municipiul București, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, Sector 3, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:**

- teren intravilan situat în Mun. București, Str. Virtejului nr. 9, Sector 5, având categoria de folosință "curți construcții" în suprafața măsurată de 280 mp, identificat cu nr. cadastral 221634, precum și construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 - Locuința, în suprafața totală de 42,47 mp, identificată cu nr. cadastral 221634-C1, C2-Anexa în suprafața de 35 mp (magazie în suprafața construită de 34,74 mp), identificată cu nr. cadastral 221634-C2 și C3-Anexa în suprafața de 12 mp (magazie în suprafața construită la sol de 12,47 mp), întreg imobilul fiind înscris în CF nr. 221634 a Mun. București, Sectorul 5, proprietatea debitorului **MĂRUȚĂ Monalisa**, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, Str. Cărmidarii Noi nr. 6, Județul Giurgiu,

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/3119 din 22.06.2023 și Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 2374 din data de 22.06.2023 de către Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan" prin notar public Melente Adrian, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen I este de 480.000,00 lei și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. 109/EPI/2025/31.10.2025 realizat de expertul CONSTANTIN CORNELIU TIBERIUS-EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR, care se află depus 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:

- *Incheierea OCPI prin care s-a intabulat dreptul de ipoteca în favoarea RAPID CREDIT I.F.N. S.A., pentru suma de 49.000,00 LEI notată sub numărul 33406 la data de 23.06.2023,*

- *Incheierea OCPI prin care s-a notat urmarire silita imobiliara - Somatie 918/2025 în favoarea SOCIETATII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COSOREANU&ASOCIATII, pentru suma de 2.247.88 LEI notată sub numărul 28402 la data de 13.05.2025,*

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 5, la sediul Primăriei Sector 5, 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, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, 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 în Mun. Constanța, str. Interioară 2, nr.2, clădirea C2, biroul nr.2, județul Constanța;
2. debitorului **MĂRUȚĂ Monalisa** cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, Str.Cărămidarii Noi nr.6, Județul Giurgiu;
3. **Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5** cu sediul în Municipiul București, str. Mihail Sebastian, nr. 23, Sector 5;
4. **Administrației Finanțelor Publice a Sector 5** cu sediul în Municipiul București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc. V 54, Sector 5;
5. **SOCIETATII CIVILE PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI COSOREANU & ASOCIATII** cu sediul în Municipiul București, Strada Theodor D. Speranția 65, Sector 3.

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 5** din Municipiul București, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5;
3. sediul **Judecătoriei Sectorului 5** din Municipiul București, Splaiul Independentei nr. 5, Sector 4;
4. **locul situării bunului imobil** din Mun. Bucuresti, Str. Vîrtejului nr. 9, Sector 5;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor Judecătoresc,
Lupulescu Cătălin Gigel

