

**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
LEANCA și MAGUREANU**

București - 031042, Str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 3 C.I.F. RO 33229265  
Cont contabile: RCO6 BREL 0602 0606 3741 0102 LIBRA INTERNET BANK - București  
fax: 021 320 68 35; Mobil: 0729 715 342 e-mail: bejmagureanu@gmail.com

Dosar de executare nr. 48/2025

Emisă în baza art. 839 și urm. NCPC

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ  
nr. 1/15.01.2026**emisă pentru data de **10.02.2026, ora 14:00**

Subsemnatul, **Măgureanu George, în calitate de executor judecătoresc**, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București - 031042, str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. A, et. 1, ap. 4, sector 3, având în vedere cererea **creditoarei TONE Aurora, CNP: 2610424400048, cu domiciliul în Germania, Muhlhauser Strabe 32, 70806 Kornwestheim și cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Bălașa – Niculescu Maria – Stefania;**

**Având în vedere titlurile executorii reprezentate de:**

1. **Sentința Civilă nr. 2081/23.03.2023, definitivă, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr. 11252/303/2021, a cărei executare silită a fost încuviințată prin Încheierea din data de 23.05.2025 a Judecătoriei Sector 3 București în dosarul nr. 13449/301/2025, pentru „toate formele de executare”, inclusiv imobiliară;**
2. **Încheierea nr. 48/03.06.2025 de stabilire a cheltuielilor de executare silită și Încheierea nr. 48/15.01.2026 de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare silită, emise de subscrisa;**

Prin aceste titluri executorii s-a stabilit obligarea debitorului **TONE Marian, CNP: 1560216400221**, cu domiciliul în Germania, Kornaltersrasse 128, 70439 Stuttgart, la plata sumei **TOTALE de 824.337,9 Lei**, compusă din **797.958,50 Lei – debit principal - cu titlu de sultă și 26.379,4 Lei – cheltuieli de executare silită**, astfel cum au fost stabilite prin **Încheierea nr. 48/03.06.2025 de stabilire a cheltuielilor inițiale de executare silită și Încheierea nr. 48/15.01.2026 de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare silită**, ambele fiind emise de subscrisa.

Astfel, **s-a procedat la urmărirea silită imobiliară în vederea recuperării sumelor mai sus menționate.**

În baza art. 666 raportat la art. 820 NCPC, la data de 23.07.2025 s-a emis somația imobiliară pentru imobilul situat în București, Str. Drumul Belșugului, nr. 141, Sector 6, teren cu suprafața „din acte” de 690 mp. și „măsurată” de 569 mp. care are CF. nr. 210968, astfel cum rezultă din interogările efectuate în cadrul procedurii execuționale, proprietatea debitorului **TONE Marian, CNP: 1560216400221**, urmărirea imobilului fiind notată în evidențele OCPI București, BCPI Sector 6, conform **Încheierii nr. 79528/31.07.2025 (pentru imobilul identificat cu nr. cadastral 210968, înscris în CF cu nr. 210968 UAT București Sector 6).**

Văzând că debitorul nu a achitat sumele datorate în termenul legal de 15 (cincisprezece) zile de la comunicarea Somației, s-a desemnat expert evaluator imobiliar pentru cele patru imobile.

**Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini și se vând libere de sarcini, potrivit art. 839 alin (1) lit. H):**

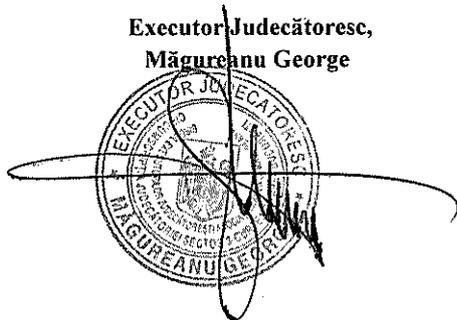
1. **Imobilul cu nr. Cadastral 210968, teren intravilan, împrejmuit, cu suprafața „din acte” de 690 mp. și „măsurată” de 569 mp. (Suprafața de 121 mp din cadastru a fost expropriată în temeiul Legii 255/210), situat în București, Str. Drumul Belșugului, nr. 141, Sector 6, împreună cu construcția neintabulată existentă pe acesta de tip P+E cu destinație mixtă (potrivit raportului de expertiză nr.117/15.10.2025, întocmit de către domnul expert evaluator MIHĂILĂ Cătălin - Alexandru), proprietatea debitorului TONE Marian, CNP: 1560216400221, evaluat la 468.000 EURO, echivalentul a 2.381.137 Lei (la cursul valutar din data de 15.10.2025 – 1 euro = 5,0879 Lei;**

1.1. Urmărirea imobiliară emisă de subscrisa pentru suma de **819.675,9 Lei**, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită.

- Menționăm faptul că anterior notării urmării silită imobiliară în D.E. 48/2025, a fost notată **Sentința Civilă nr. 2081/23.03.2023, definitivă, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr. 11252/303/2021, titlul executoriu în baza căruia a fost începută executarea silită, prin care se menționează obligația debitorului TONE Marian la achitarea sulte în favoarea creditoarei TONE Aurora, în valoare de 797.958,5 Lei;**

În urma raportului de evaluare întocmit de către **domnul expert tehnic judiciar MIHĂILĂ Cătălin - Alexandru, identificat cu legitimația nr. 17953, emisă de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, evaluator autorizat,**

Executor Judecătoresc,  
Măgureanu George



~ continuare pe verso ~



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
LEANCA și MĂGUREANU**

2 din 2

București - 031042, Str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 3 C.I.F. RO 33229265  
Cont contemnat: RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 LIBRA INTERNET BANK - București  
fax: 021 320 68 35; Mobil: 0729 715 342 e-mail: bejamagureanu@gmail.com

**Valoarea de circulație a imobilului este următoarea:**

I. Imobilul situat în *București, Str. Drumul Belșugului, nr. 141, Sector 6, cu suprafața „din acte” de 690 mp. și „măsurată” de 569 mp. (Suprafața de 121 mp din cadastru a fost expropriată în temeiul Legii 255/210), identificat cu CF. nr. 210968, împreună cu construcția neintabulată existentă pe acesta de tip P+E cu destinație mixtă - a fost **evaluat** la suma de **468.000 EURO**, echivalentul a 2.381.137 Lei (la cursul valutar din data de 15.10.2025 - 1 euro = 5,0879 Lei, conform raportului de expertiză întocmit de către domnul MIHĂILĂ Cătălin - Alexandru - expert tehnic judiciar din cadrul ANEVAR;*

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că, **în temeiul art. 838 alin. (2) NCPC, în data de 10.02.2026, ora 14:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului**, situat în *București, Str. Drumul Belșugului, nr. 141, Sector 6, cu suprafața „din acte” de 690 mp. și „măsurată” de 569 mp. (Suprafața de 121 mp din cadastru a fost expropriată în temeiul Legii 255/210), identificat cu CF. nr. 210968, împreună cu construcția neintabulată existentă pe acesta de tip P+E cu destinație mixtă, astfel cum rezultă din interogările efectuate în cadrul procedurii execuționale, proprietatea debitorului **TONE Marian, CNP: 1560216400221.***

**Pretul de la care începe licitația este cel stabilit prin Raportul de expertiză întocmit de către domnul MIHĂILĂ Cătălin - Alexandru - expert tehnic judiciar din cadrul ANEVAR, respectiv:**

**TOTAL: 2.381.137 LEI, contravaloarea a 468.000 Euro.**

**Vânzarea va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Leancă și Măgureanu" din București - 031042, str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. A, et. 1, ap. 4, sector 3, (cod acces interfon 04).**

**SOMĂM PE TOȚI CEI CARE PRETIND VREUN DREPT ASUPRA IMOBILULUI URMĂRIT SĂ-L ANUNȚE PE EXECUTORUL JUDECĂTORESC ÎNAINTEA DATEI STABILITE PENTRU VÂNZARE.**

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. L) NCPC, **oferanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare (cu o zi înainte), o garanție de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitației imobilelor** în contul de consemnări în LEI nr. RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 (RON), deschis la Libra Bank sucursala Berceni, pe seama și la dispoziția BEJA LEANCĂ și MĂGUREANU, CIF. RO 33229265, pentru dosarul de executare mai sus menționat, iar în situația în care oferta de cumpărare este mai mică decât pretul de pornire al licitației termenul limită pentru depunerea acesteia însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației.

Publicația s-a întocmit la sediul biroului, azi 15.01.2026, cf. **art. 839 alin. (1)-(3) NCPC** în 9 (nouă) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 48/2025;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J.A Leancă și Măgureanu;
- 3) - sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sector 3 București, fax : 037 221 88 47;
- 4) - la locul situării imobilului urmărit (București, Sector 6);
- 5) - la sediul primăriei Sectorului 6;
- 6) - ANAF Sector 6;
- 7) - Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite;

Pentru comunicare și înștiințare, conform **art. 839 alin. (1) NCPC**, către:

- 8) - creditoarea **TONE Aurora;**
- 9) - debitoarea **TONE Marian;**

În conformitate cu **dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) NCPC**, 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 întocmită azi 15.01.2026, la sediul biroului precizat în antet și preambul, conține 2 pagini și poate fi contestată în termen de 15 zile de la data comunicării la Judecătoria Sector 3.

Executor Judecătoresc,  
Măgureanu George

