



Dosar de executare nr. 48/2025

Emisă în baza art. 839 și urm. NCPC

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ nr. 48/10.02.2026

emisă pentru data de 02.03.2026, ora 12:00

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**,

și cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Bălașa - Niculescu Maria - Ștefania.

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;
2. Încheierea nr. 48/03.06.2025 de stabilire a cheltuielilor de executare silită, emisă de subscrisa și Încheierea nr. 48/15.01.2026 de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare silită, emisă de subscrisa;
3. Cererea creditoarei și a debitorului, formulată prin avocat și asumată personal de către părți, înregistrată în registrul de corespondență al subscrisei cu nr. 114/09.02.2026, prin care se solicită amânarea licitației din data de 10.02.2026;
4. Încheierea nr. 48/09.02.2026 de amânare a licitației, semisă de subscrisa;
5. Dispozițiile art. 845 NCPC - "Amânarea licitației: Executorul judecătoresc va amâna vânzarea, din oficiu sau la cererea părții interesate Pentru noul termen, care nu poate fi mai lung de 20 de zile de la data fixată pentru prima vânzare, se vor reface formalitățile de publicitate";

Prin titlurile executorii s-a stabilit obligarea debitorului **TONE Marian**,

la plata sumei TOTALE de 824.095,9 Lei, compusă din 797.958,50 Lei - debit principal (cu titlu de sultă) și 26.137,4 Lei - cheltuieli de executare silită, astfel cum a fost stabilită prin Încheierea nr. 48/03.06.2025 de stabilire a cheltuielilor de executare silită și prin Încheierea nr. 48/28.10.2025 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 în 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**, 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 un expert evaluator imobiliar în vederea stabilirii valorii imobilului menționat mai sus.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini și se vinde liber de sarcini, potrivit art. 839 alin (1) lit. H):

1. **Imobilul cu nr. Cadastral 210968 - teren intravilan, în suprafață de 690 mp "din acte" și „măsurată” de 569 mp, situat în București, Str. Drumul Belșugului, nr. 141, Sector 6, identificat cu CF nr. 210968, împreună cu construcția existentă pe acesta de tip P+E cu destinație mixtă, neintabulată (potrivit raportului de expertiză nr. 117/2025, întocmit de către domnul expert evaluator Mihăilă N. Cătălin-Alexandru, proprietatea debitorului TONE Marian, 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 824.095,9 Lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei.

1.2. Menționăm faptul că anterior notării urmării silită imobiliare în D.E. 48/2025, a fost notat titlul executoriu, respectiv Sentința Civilă nr. 2081/23.03.2023, definitivă, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr. 11252/303/2021 prin care s-a dispus „atribuirea imobilului către părătul-reclamant, cu obligarea achitării către reclamanta părătă a unei sulte în valoare de 797.958,50 Lei”;

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

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George



~ continuarea pe verso ~



Valoarea de circulație a imobilului este următoarea: Imobilul situat în București, Str. Drumul Belșugului, nr. 141, Sector 6, - teren intravilan, în suprafață de 690 mp „din acte” și „măsurată” de 569 mp, identificat cu CF nr. 210968, împreună cu construcția existentă pe acesta de tip P+E cu destinație mixtă, neintabulată: a fost evaluat la suma de 468.000 EURO;

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că, în temeiul art. 838 alin. (2) NCPC, în data de 02.03.2026, ora 12:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, Str. Drumul Belșugului, nr. 141, Sector 6, - teren intravilan, în suprafață de 690 mp „din acte” și „măsurată” de 569 mp, identificat cu CF nr. 210968, astfel cum rezultă din interogările efectuate în cadrul procedurii execuționale, proprietatea debitorului TONE Marian.

Pretul de la care începe licitația este cel stabilit prin Încheierea nr. 48/2/28.10.2025, emisă de subscrisa, potrivit art. 837 alin. (1) NCPC: Imobilul situat în București, Str. Drumul Belșugului, nr. 141, Sector 6 - teren intravilan, în suprafață de 690 mp „din acte” și „măsurată” de 569 mp, situat în București, Str. Drumul Belșugului, nr. 141, Sector 6, identificat cu CF nr. 210968, împreună cu construcția existentă pe acesta de tip P+E cu destinație mixtă, neintabulată, respectiv începe de la 468.000 EURO, echivalentul a 2.381.137 Lei;

Locul desfășurării procedurii de licitație: 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, ofertanții 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 prețul de pornire al 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 prețul de pornire al licitației termenul limită pentru depunerea acesteia însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației.

Publicația s-a întocmit conform 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. 840 NCPC, către:

- 8) creditoarea TONE Aurora;
- 9) debitorul 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 10.02.2026, 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 Sectorului 3.

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George

