



**Dosar de executare nr. 4/2020**

**Publicație de vânzare imobiliară nr.1**  
**pentru termenul nr. I**  
**Din data de 20.04.2026**

Subscrisul Birou Executor Judecătoresc Țone Anca Roxana cu sediul în București - 040101, B-dul Unirii nr. 2, bl. 8A, sc. A, et. 5, ap. 24, Sector 4, prin executor judecătoresc Țone Anca Roxana, numit în circumscriptia Curtii de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C. Proc. Civ., aducem la cunoștință generală că, **în data de 27.05.2026, orele 09.00, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Țone Anca Roxana, situat în București - 040101, B-dul Unirii nr. 2, bl. 8A, sc. A, et. 5, ap. 24, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului, respectiv apartament nr. 63, situat în București, Calea Vitan, nr. 207-209, bl.31, sc.2, et.1, Sector 3 împreună cu cota indiviză aferentă apartamentului din partile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de teren corespunzătoare suprafeței de 8,05 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 219499-C1-U4 București Sectorul 3 (Nr. CF vechi: 67681), Nr. cadastral 219499-C1-U4 (Nr. cadastral vechi 2729/63), compus din: 2 (două) camere și dependințe cu cota indiviză din partile și dependințele comune și cu teren 8,05 atribuit în folosință, suprafața utilă conform acte 47,60 mp, logie 3,31 mp, CFNC 13014, la preț de 246.220,00 lei, rambursat de pe urma debitorului decedat Kovacs Ioan, reprezentat legal prin curator special avocat Raducan S. Lucia, cu sediul profesional în București, Calea Calarasi, nr. 157, Corp B, sector 3, desemnat prin Încheierea din data de 22.12.2025 pronunțată de către Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 23076/301/2025, care datorează creditorilor GROSEANU Paulina și GAVRILA Mariana, ambele cu domiciliul în Sat Sarata - 607361, Str. Primaverii nr. 56, Comuna Sarata, județ Bacău, suma de 22.907,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 12.471,53 Lei reprezentând sulta, cheltuieli de judecată și diferența actualizare în raport cu rata inflației, având în vedere dispozițiile titlurilor executorii reprezentate de Sentința civilă nr. 11019 din data de 27.07.2016 pronunțată de către Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 9176/301/2015, definitivă și Decizia civilă nr.2129 A din data de 15.06.2018 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 6475/3/2018, definitivă, la care se adaugă cheltuieli de executare în cuantum de 25.130,54 lei.**

Prin Încheierea din data de 31.01.2020 pronunțată de Judecătoria Sector 3 București, s-a încuviințat executarea silită.

**Imobilul urmarit este grevat cu următoarele sarcini conform extras de Carte Funciara nr. 219499-C1-U4 București Sectorul 3 din data de 20.04.2026:**

1) Pozitia C1 – NOTARE, drept de PROMISIUNE Sarcini: PROMISIUNEA DE VANZARE CUMPARARE SI DE INCHEIERE IN FORMA AUTENTICA A ACTULUI DE VANZARE CUMPARARE PANA LA DATA DE 20.05.2006; Anteccontract Vanzare Cumparare nr. 360, din 06/04/2006 emis de NP ENACHE MEDA înscris prin Încheierea 16442/20/06/2006 la solicitarea petentei NAUM LENUTA;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC**  
**TONE ANCA ROXANA**

București - 040101, B-dul Unirii, nr. 2, bl. 8A, sc. A, et. 5, ap. 24, Sector 4 RO 39089900  
iban: RO96 BREL 0002 0007 5600 0100 LIBRA INTERNET BANK - București  
tel/fax: 031 432 28 56; 0733 875 341 e-mail: bej\_ancatone@yahoo.com

- 2) Pozitia C2 – – NOTARE, drept de PROMISIUNE Sarcini: se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare/cumparare nr. 360/2006 notat in C.F. cu incheierea nr. 16442/2006 proprietar Kovacs Ioan; Act Aditional nr. 894, din 23/05/2006 emis de NP ENACHE MEDA in scris prin Incheierea 18874/11/07/2006; la solicitarea petentei NAUM LENUTA;
- 3) Pozitia C3 – Se rectifica incheierea nr. 1644220.06.2006 in sensul, cererea pentru notarea promisiuni de vanzare a fost depusa de BNP STEFAN DANIELA la solicitarea petentei NAUM LENUTA pentru imobilul situat Bucuresti, calea Vitan, nr. 207-209, bl.31, sc.2, et.1, ap.63, sector 3 in scris in CFCNI 67681 si nu de catre KOVACS IOAN asa cum a fost trecut in incheierea 16442/20.06.2006 precum si faptul ca incheierea se va comunica catre NAUM LENUTA.
- 4) Pozitia C5 – Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 5726.75 EUR conform articolului 2.386 aliniatul 5 din Noul Cod Civil; Hotarare Judecatoreasca nr.466, din 24/05/2019 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI SECTIA A III-A CIVILA SI PENTRU CAUZE CU MINORI SI DE FAMILIE-DOSAR NR. 9176/301/2015(782/2018); Hotarare Judecatoreasca nr. 11019, din 27/07/2016 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI, DOSAR NR. 9176/301/2015; Hotarare judecatoreasca nr. 392 A, din 02/02/2018 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A V-A CIVILA, DOSAR NR. 9176/301/2015, in scris prin Incheierea 112689/13/12/2019 la solicitarea petentei GAVRILA MARIANA;
- 5) Pozitia C6 – Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 17180.25 EUR conform articolului 2.386 aliniatul 5 din Noul Cod Civil; Hotarare Judecatoreasca nr.466, din 24/05/2019 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI SECTIA A III-A CIVILA SI PENTRU CAUZE CU MINORI SI DE FAMILIE-DOSAR NR. 9176/301/2015(782/2018); Hotarare Judecatoreasca nr. 11019, din 27/07/2016 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI, DOSAR NR. 9176/301/2015; Hotarare judecatoreasca nr. 392 A, din 02/02/2018 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A V-A CIVILA, DOSAR NR. 9176/301/2015, in scris prin Incheierea 112689/13/12/2019 la solicitarea petentei GROSEANU PAULINA;
- 6) Pozitia C7 – Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 4/2020 al BEJ TONE ANCA ROXANA asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 22.907 EURO si 27.004,68 lei, datorata creditorilor GROSEANU PAULINA si GAVRILA MARIANA, privind pe debitorul KOVACS IOAN, Act Administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 4/2020, din 27/05/2020 emis de BEJ TONE ANCA ROXANA; Hotarare Judecatoreasca nr. 11019, din 27/07/2016 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI; in scris prin Incheierea 39485/02/06/2020;
- 7) Pozitia C9 –Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare : 17180,25 EUR cu titlul de sulta, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1; Hotarare Judecatoreasca nr. 11019, din 27/07/2016 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti – dosar nr. 9176/301/2015, in scris prin Incheierea 102/03/01/2024 la solicitarea petentei GAVRILA MARIANA
- 8) Pozitia C10 —Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare : 5726.75 EUR cu titlul de sulta, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1; Hotarare Judecatoreasca nr. 11019, din 27/07/2016 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti – dosar nr. 9176/301/2015, in scris prin Incheierea 102/03/01/2024 la solicitarea petentei GROSEANU PAULINA



9) Pozitia C11 – Se noteaza urmarirea silita a imobilului, debitor fiind KOVACS IOAN, in favoarea creditorilor GROSEANU PAULINA si GAVRILA MARIANA pentru suma de 22907 EUR si 26384,68 LEI; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 31/01/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3-DOSAR 1473/301/2020, in scris prin Incheierea 17766/19/02/2024;

10) Pozitia C13 – Se indreapta eroarea materiala din incheierea 17766/2024, in sensul ca notarea urmaririi silita in scrisa la C11 se face si in favoarea creditoarei GAVRILA MARIANA, in scris prin Incheierea 39122/08/04/2024.

Pretul de incepere a licitatiei a fost stabilit prin Incheierea nr. 4 din data de 01.08.2024 in baza Raportului de Expertiza intocmit de dna expert tehnic judiciar in specializarea Evaluarea proprietatii imobiliare, dna Balasoiu Romanita, raportul fiind depus la dosarul executional. Prin raportul de evaluare, s-a stabilit valoarea de circulatie a imobilului ca fiind de 246.220,00 lei, astfel ca **pretul de pornire al licitatiei publice va fi de 246.220,00 lei.**

**Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunile prevazute de lege.

**Invitam** pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. l) C. pr. Civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, **in suma de 24.622,00 lei**, in contul de consemnari nr. **RO 69 BREL 0002 0007 5600 0101 in lei**, deschis la Libra Internet Bank, Sucursala Stirbei Voda, pe seama si la dispozitia Biroului Executorului Judecatoresc Țone Anca Roxana, CIF RO 39089900, pentru dosarul de executare mai sus mentionat.

Dovada consemnării (chitanță, recipisă, etc.) va fi anexata ofertei de cumpărare, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 C. Proc. Civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vanzarea la licitatie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie sa se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate si procura autentica in original, daca este cazul.

In cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie sa prezinte certificatul de inmatriculare (in copie conforma cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comertului, decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale a asociatilor/actionarilor (original) si dovada mandatului acordat persoanei care este imputernicita sa reprezinte societatea la licitatie (original), cu aratarea limitelor mandatului.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC**  
**ȚONE ANCA ROXANA**

București - 040101, B-dul Unirii, nr. 2, bl. 8A, sc. A, et. 5, ap. 24, Sector 4 RO 39089900  
iban: RO96 BREL 0002 0007 5600 0100 LIBRA INTERNET BANK - București  
tel/fax: 031 432 28 56; 0733 875 341 e-mail: bej\_ancatone@yahoo.com

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate până la data începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin trei strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. Proc. Civ.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin 3 C. Proc. Civ., Publicația de vânzare:

- va fi afișată la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Țone Anca Roxana precum și la locul unde se află imobilul, încheindu-se astfel în acest sens procese-verbale care vor fi depuse la dosarul executiv.

- se va comunica spre afișare la Primăria Sectorului 3 București și la Judecătoria Sectorului 3 București;

În conformitate cu dispozițiile art. 840 alin 1, pct. a) C. Proc. Civ., Publicația de vânzare va fi comunicată:

-creditorilor GROSEANU Paulina și GAVRILA Mariana;

-curatorului special avocat Raducan S. Lucia, în calitate de reprezentant legal al debitorului decedat Kovacs Ioan, cu sediul profesional în București, Calea Calarasi, nr. 157, Corp B, sector 3, desemnat prin Încheierea din data de 22.12.2025 pronunțată de către Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 23076/301/2025,;

În conformitate cu dispozițiile art. 840 alin 1 pct. c) C. Proc. Civ., Publicația de vânzare va fi comunicată:

-Direcției de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 3 București;

-Administrația Finanțelor Publice Sector 3 București;

-Direcției Generale a Finanțelor Publice București.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ. se va proceda la publicarea, în extras, în Ziarul Financiar.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de patru pagini.

**Executor judecătoresc**  
**Țone Anca Roxana**

