



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA  
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"  
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6,scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3  
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București  
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346  
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 624/2021-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache  
nr. 624/2021/06.06.2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ**  
**A BUNURILOR IMOBILE LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL DOILEA TERMEN**  
**întocmită la data de 06 iunie 2023**

**Subsemnatul, Bogdan Dumitrache**, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare înregistrat pe rolul **B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache** sub nr.475/2018, format pentru punerea în executare a titlului executoriu reprezentat de Sentința civilă nr. 16714 din data de 09.12.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul nr. 30383/4/2018, îndreptată prin încheierea pronunțată în data de 20.07.2020 de Judecătoria Sector 4, creditoare fiind **PUPAZĂ ȘTEFANIA-PUSA**, cu domiciliul în Orașul Segarcea, strada Reforma Agrara, nr. 36, județul Dolj și cu domiciliul ales în Municipiul București, str. Theodor Sperantia, nr. 100, bl. S27, sc. A, parter, ap. 3, sector 3, iar debitor fiind **ROGOVEANU IOAN**, CNP 1610606400216, cu domiciliul în Municipiul București, Șoseaua Olteniței, nr. 244, bloc 86, etaj 2, apartament 29, Sector 4,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditoarea **PUPAZĂ ȘTEFANIA-PUSA**, s-a solicitat **executarea silită în modalitatea urmăririi silite inclusiv asupra bunului imobil situat în București, Șoseaua Olteniței, nr.244, bloc 86, scara 2. Etaj 2, apartament 29, sector 4, constând în apartament compus din 3 camere și dependințe și balcon în suprafață de 3,6 mp, având suprafață utilă 70,4 mp, cote teren 10,87 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 218066-C1-U25, având nr. cadastral 218066-C1-U25, aflat în proprietatea debitorului ROGOVEANU IOAN,**

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr.624/2021-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea din data de 06.01.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 30742/4/2021,

având în vedere încheierea nr. 83223 din data de 30 septembrie 2022 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4, prin care a fost soluționată notarea urmăririi silite asupra bunului imobil situat în **București, Șoseaua Olteniței, nr.244, bloc 86, scara 2. Etaj 2, apartament 29, sector 4, constând în apartament compus din 3 camere și dependințe și balcon în suprafață de 3,6 mp, având suprafață utilă 70,4 mp, cote teren 10,87 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 218066-C1-U25, având nr. cadastral 218066-C1-U25, aflat în proprietatea debitorului ROGOVEANU IOAN,**

având în vedere cererea de intervenție din data de 02 mai 2023 formulată de către creditoarea **DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 4**, împotriva debitorului **ROGOVEANU IOAN**,

având în vedere încheierea din data de 17 mai 2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 în dosarul nr. 12369/4/2023, prin care s-a dispus încuviințarea cererii de intervenție formulată de către creditoarea **DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 4**,

având în vedere că, **până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.624/2021-B.E.J.A “Dumitrache și Dumitrache”, aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silită imobiliare pentru recuperarea sumei de 99.731,52 lei cu titlu de sultă, la care se adaugă actualizarea în raport cu rata inflației ce se va calcula până la data plății efective, ca și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere că **prețul imobilului supus urmăririi silită a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 624/2021/25.04.2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de **479.568 lei, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Neacșu Vasile Gabriel**,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică, la primul termen al licitației, desfășurat în data de **31 mai 2023**, nu s-a înscris niciun licitator,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că **în data de 27 iunie 2023, la ora 11,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați “Dumitrache și Dumitrache”, și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):**

- Vânzarea silită la licitație publică a **bunului imobil situat în București, Șoseaua Oltenitei, nr.244, bloc 86, scara 2. Etaj 2, apartament 29, sector 4, constând în apartament compus din 3 camere și dependințe și balcon în suprafață de 3,6 mp, având suprafață utilă 70,4 mp, cote teren 10,87 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 218066-C1-U25, având nr. cadastral 218066-C1-U25, aflat în proprietatea debitorului ROGOVEANU IOAN.**

**Prețul de începere al licitației la al doilea termen, calculat, în temeiul art.846 alin.8 C.proc.civ., ca fiind 75% din prețul de începere al licitației la primul termen, este în cuantum de 359.676 lei.**

În conformitate cu aceleași dispoziții legale (846 alin.8 C.proc.civ.), **dacă nu se va obține prețul de 359.676 lei și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, imobilul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații și anume 143.870,40 lei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de 359.676 lei.**

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc înainte de data de **27 iunie 2023** întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

*Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, nr. 46509 din data de 06.06.2023, care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.*

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până în ziua premergătoare licitației, și anume 26 iunie 2023, ora 17,00 :**

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea bunului imobil precum și a prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngreuească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.846 alin.5 C.proc.civ.. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A “Dumitrache și Dumitrache”, o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa doveditoare a depunerii

garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceleiași date limită, adică 26 iunie 2023**, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din data de **27 iunie 2023, ora 11,00**.

***In cazul ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației termenul limită de depunere a acestora însoțite de dovada consemnării este înainte de 27 iunie 2023, ora 11,00.***

Prețul de începere al licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori. **Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.** În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui alt termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.9 C.proc.civ., prețul de începere la acest al treilea termen reprezentând 50% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație la primul termen.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 8 (opt) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sub nr. 46509 din data de 06.06.2023, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 4 București, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sector 4. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 4, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorul va fi, la rândul lui, înștiințat despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestuia, un exemplar va fi comunicat creditoarei PUPAZĂ ȘTEFANIA-PUSA, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

***Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 06 iunie 2023.***

Executor judecătoresc  
Bogdan Dumitrache





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere 46509  
Ziua 06  
Luna 06  
Anul 2023

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218066-C1-U25 Bucuresti Sectorul 4

Cod verificare  
100140575276



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Oltenitei, Nr. 244, Bl. 86, Sc. 2, Et. 2, Ap. 29, Jud. Bucuresti

**Părți comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218066-C1-U25	-	70,4	-	10.87mp	APARTAMENT COMPUS DIN 3 CAMERE SI DEPENDINTE SI BALCON IN SUPRAFATA DE 3.6 MP..

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>52853 / 22/06/2022</b> Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIEA CIVILA NR. 221A, din 17/09/2021 emis de TRIBUNALUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 1631A, din 10/06/2021 emis de TRIB BUCUREȘTI SECTIA a v a civila; Act Notarial nr. 582, din 07/02/2002 emis de SILVIA BARLADEANU; Act Administrativ nr. 64159, din 20/10/2021 emis de PRIMARIA SECTOR 4 CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA, din 09/12/2019 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 42885, din 10/05/2022 emis de DITL SECTOR 4; Hotarare Judecatoreasca nr. 16714, din 09/12/2019 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 - Dosar 30383/4/2018; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/07/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI - Dosar 30383/4/2018; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 201123/6, din 23/11/2020 emis de ZONE REAL ESTATE; Hotarare Judecatoreasca nr. 5879, din 23/06/2014 emis de Judecatoria Sector 4;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) <b>ROGOVEANU IOAN</b>	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>52853 / 22/06/2022</b> Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIEA CIVILA NR. 221A, din 17/09/2021 emis de TRIBUNALUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 1631A, din 10/06/2021 emis de TRIB BUCUREȘTI SECTIA a v a civila; Hotarare Judecatoreasca nr. 16714, din 09/12/2019 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 - Dosar 30383/4/2018; Act Administrativ nr. 64159, din 20/10/2021 emis de PRIMARIA SECTOR 4 CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI; Act Notarial nr. 582, din 07/02/2002 emis de SILVIA BARLADEANU; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA, din 09/12/2019 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/07/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI - Dosar 30383/4/2018; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 201123/6, din 23/11/2020 emis de ZONE REAL ESTATE; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 42885, din 10/05/2022 emis de DITL SECTOR 4;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:99731.52 LEIcu titlu de sulta 1) <b>PUPAZA STEFANIA PUSA</b>	A1
<b>83223 / 30/09/2022</b> Act Administrativ nr. 624/2021, din 28/09/2022 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 624/2021, din 28/09/2022 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 624/2021, din 28/09/2022 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, conform dosar de executare nr.624/2021 aflat pe rolul B.E.J. Dumitrache si Dumitrache, la cererea creditorului Pupaza Stefania-Pusa, pentru debit in valoare de 99.731,52 reprezentand sulta, 3.795,48 lei actualizare, 9.524,36 lei actualizare si 6.706,56 lei cheltuieli de executare silita	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos Oltenitei, Nr. 244, Bl. 86, Sc. 2, Et. 2, Ap. 29, Jud. Bucuresti

**Părți comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218066-C1-U25	-	70,4	-	10.87mp	APARTAMENT COMPUS DIN 3 CAMERE SI DEPENDINTE SI BALCON IN SUPRAFATA DE 3.6 MP..

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

06/06/2023, 12:34