

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU



sediu Calea Victoriei, numărul 224, blocul D5, scara A, etajul 2,
apartamentul 7, Municipiul București – Sectorul 1
e-mail executorijudecatoresti@gmail.com
www.executorijudecatoresti.com
0 724 165 526, fix +40 21 311 88 25, fax +40 21 311 88 24
CIF RO 30 028 836



act 21226543

Dosar executare nr. ST826/2022

07.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, ȘCHIOPU CRISTIAN MARCEL, executor judecătoresc în cadrul BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU
cu sediul în Calea Victoriei, numărul 224, blocul D5, scara A, etajul 2, apartamentul 7, Municipiul Bu-
curești – Sectorul 1, având în vedere cererea de executare silită nr. ST826/2022 din data de 14.06.2022,
ce face obiectul dosarului de executare silită numărul ST826 din data de 14.06.2022, având creditor
5 pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-
36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, iar debitor pe dl. TOMESCU
Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Drumul Gura Făgetului, numărul 26–28, apartamentul 10,
Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza :

10 1. Contract de credit – pentru achiziționarea unei locuințe prin programul Prima casa
nr. 241355 din 21.03.2016 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

2. Contract de ipotecă mobilă – asupra soldului contului de depozit (PRIMA CASA)
nr. 241355/GAJ/01 din 21.03.2016 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. TO-
MESCU Cristian);

15 3. Contract de ipotecă mobilă – asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschide
Banca Transilvania nr. 241355/CES/01 din 21.03.2016 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte:
debitor dl. TOMESCU Cristian),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
04.04.2023 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil apartament, în suprafața utilă totală de 65.27 mp, împreună cu cota indiviză de 38.56 mp din
terenul construit și neconstruit aferent apartamentului în suprafața totală de 478 mp, împreună cu lotul
nr. 10 compus din teren intravilan în suprafața de 34 mp situat în București, str. Drumul Gura Făgetului
nr. 26–28 (fost Drum Gura Putnei nr. 25–43, s5-lot 1), Sector 3, identificat cadastral 226995, înscris în
CF nr. 226995 București Sector 3, cota parte de indiviză de 3.7385%, respectiv suprafața de 26.02 mp, din
25 imobilul situat în Mun. București, str. Drumul Gura Putnei nr. 25–43, lot 45, Sector 3, din terenul în su-
prafața totală de 696 mp, identificat cadastral cu nr. 225356, înscris în CF nr. 225356 București, Sector 3,
având destinația drum de acces și cota parte indiviză de 0.5205%, respectiv suprafața de 16.09 mp din
imobilul situat în București, str. Drumul Gura Putnei nr. 25–43, lot 45 Sector 3, din terenul în suprafața
totală de 3092 mp, identificat cadastral cu nr. 217907, înscris în CF nr. 217907 București Sector 3, având
30 destinația drum de acces, tip apartament; suprafață utilă 65.27 mp; nr. carte funciară 226998-C1-U10;
nr. cadastral 226998-C1-U10; adresă Drumul Gura Făgetului, numărul 26–28, fost drum Gura Putnei
nr. 25–43, 45-lot 1, apartamentul 10, Municipiul București – Sectorul 3, România; proprietar: dl. TOMES-
CU Cristian]

la prețul de 578 460 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 578 460 RON.

35 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
40 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

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

45 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 imobilului 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
50 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. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin
55 de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
60 se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO67
65 BTRL 0640 1202 W968 8300— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU, CIF RO 30 028 836, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 57 846 RON.

70 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
ȘCHIOPU CRISTIAN MARCEL

