



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
TOMA ȘI BĂDULESCU**

București, str. Eforiei nr. 8, et. 3, ap. 14, sector 5, tel. 021/315.76.46 fax. 021/315.76.46
e-mail: ana_toma_2005@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal

DOSAR DE EXECUTARE NR. 298/2019
DOSAR INSTANȚĂ NR. 23190/301/2019
Judecătoria Sectorului 3 București

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria sectorului 3 București

Primăria sectorului 3 București

Sediul organului de executare

Locul unde se află imobilul urmărit

Locul unde se desfășoară licitația

Persoanele și instituțiile prevăzute de art. 840 NCPC republicat, modificat

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
NR. 298/2019 DIN DATA DE 11.09.2023**

Văzând dispozițiile art. 839 și urm. din Noul Cod de Procedură Civilă (NCPC), în modificarea adusă prin Legea nr. 138/2014, republicat în M.O. nr. 247/10.04.2015, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016, cu modificările ulterioare,

Noi, TOMA ANA-MARIA, Executor Judecătorească în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin **Încheierea din 13.09.2019 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București-Secția Civilă, în dosarul nr. 23190/301/2019, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare,** a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorilor STROILĂ CALIN-MIHAI și CRISTU ALEXANDRA, cu domiciliul în București, Aleea Barajul Dunării nr. 3, bl. M35, sc. 7, et. 4, ap. 283, sectorul 3, ambii cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet Avocat Carmen Ionescu din București, Calea Dorobanților nr. 107, et. 2, ap. 6, sector 1, prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului ipotecar CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A, cu sediul social în București, Bulevardul Timișoara nr. 26 Z, sector 6, în temeiul titlurilor executorii: **CONTRACT NR. 2208 DIN 10.10.2007 PRIVIND ACORDAREA UNEI FACILITATI DE CREDIT DE CATRE CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A., astfel cum a fost modificat și completat prin Actele adiționale ulterioare, CONTRACTUL DE IPOTECĂ autentificat sub nr. 3771/26.11.2007 la Biroul Notarial "CONFIDES" din București,** în vederea recuperării sumei totale de 81.896,32 Euro + 286,37 lei, compusă din: 71.547,20 Euro credit principal; 10.342,36 Euro dobânzi restante; 6,76 Euro dobânzi penalizatoare; 40 lei taxe judiciare; 64 lei taxă AEGRM; 182,37 lei polița PAD, plus actualizarea creanței conform dispozițiilor legale, la care se adaugă cheltuielile de executare. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 18.10.2019 ce constituie titlu executoriu, atât pentru creditor, cât și pentru executorul judecătorească, în baza art. 670 alin. 6 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, s-au stabilit cheltuielile de executare la data respectivă, în sumă totală de 11.944 lei.

Au fost demarate formalitățile de urmărire silită imobiliară privind imobilul ipotecat- **imobil situat în București, Aleea Barajul Dunării nr. 3, bl. M35, sc. 7, et. 4, ap. 283, Sectorul 3, identificat prin nr. cadastral 218865-C1-U33 (nr. cadastral vechi 976/283) și CFI nr. 218865-C1-U33 (nr. CF vechi 21813) a Mun. București-sector 3.**

La data de 04.05.2021 ne-a fost transmisă la dosar de către creditor, prin e-mail, notificarea de dare în plată formulată de către debitorii STROILĂ CALIN-MIHAI și CRISTU ALEXANDRA, în baza Legii nr. 77/2016, înregistrată la CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. CENTRALA sub nr. 29221/26.04.2021.

Prin Încheierea din 05.05.2021 întocmită conform art. 701 alin. 1 NCPC republicat, modificat și art. 6 alin. 1 din Legea nr. 77/2016 am constatat intervenită suspendarea legală a executării silite ce face obiectul dosarului de executare nr. 298/2019 al SCPEJ Toma și Bădulescu.

Precizăm că prin sentința civilă nr. 11907/10.11.2021 pronunțată de Judecătoria sector 3 București – Secția Civilă în dosarul nr. 10153/301/2021 a fost admisă contestația creditorului împotriva notificării de dare în plată (legea 77/2016), constatând neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de legea 77/2016. A repus părțile în situația anterioară notificării din data de 26.04.2021. Sentința civilă a rămas definitivă prin Decizia Civilă nr. 859/15.02.2023 a Tribunalului București-Secția a VI-a Civilă, prin care a fost respins apelul debitorilor.

Prin cererea de stăruință nr. 11409/07.09.2023, creditorul ipotecar CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. a solicitat reluarea și continuarea executării silite în dosarul de executare nr. 298/2019 deschis împotriva debitorilor STROILĂ CALIN-MIHAI și CRISTU ALEXANDRA, în vederea recuperării creanței care la data cererii-07.09.2023 este în sumă totală de 82.061,32 Euro + 12.312,07 lei, compusă din: 71.547,20 Euro credit principal; 10.342,36 Euro dobânzi restante; 6,76 Euro dobânzi penalizatoare; 165 Euro extraprimă suportată de client restantă, 1.622 lei taxe; 64 lei taxă AEGRM; 474,21 lei polița PAD, 10.151,86 lei reprezentând cheltuieli de judecată.

În data de 27.01.2020 ne-a fost depus la dosar Raportul de Evaluare Imobiliară din 27.12.2019 întocmit de către expert tehnic judiciar Simona Pacioagă, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație) a imobilului ipotecat: imobilul situat în București, Aleea Barajul Dunării nr. 3, bl. M35, sc. 7, et. 4, ap. 283, Sectorul 3, identificat prin nr. cadastral 218865-C1-U33 (nr. cadastral vechi 976/283) și CFI nr. 218865-C1-U33 (nr. CF vechi 21813) a Mun. București-sector 3, la suma de 267.322 lei.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 10, luna OCTOMBRIE, anul 2023, ora 12⁰⁰, va avea loc la sediul actual al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Eforiei nr. 8, et. 3, ap. 14, interfon 14C, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorilor STROILĂ CALIN-MIHAI și CRISTU ALEXANDRA, identificat și descris mai jos:

- imobil situat în București, Aleea Barajul Dunării nr. 3, bl. M35, sc. 7, et. 4, ap. 283, Sectorul 3, identificat prin nr. cadastral 218865-C1-U33 (nr. cadastral vechi 976/283) și CFI nr. 218865-C1-U33 (nr. CF vechi 21813) a Mun. București-sector 3, situat în Cartier Titan, la etajul 4 al unui bloc P+10E, compus din 2 (două) camere și dependințe, în suprafață utilă totală de 44,70 mp plus logie = 5,20 mp, împreună cu cota indiviză de 0,25% din părțile și dependințele imobilului, care prin natura și destinația lor, sunt în proprietate comună, precum și cu suprafața de 7,43 mp teren aferent atribuit apartamentului în folosință pe durata existenței construcției.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este în sumă totală de 267.322 lei, acesta fiind și prețul de pornire a licitației, în condițiile art. 837 alin. 1 și art. 846 alin. 5 NCPC republicat, modificat.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la termen să prezinte **oferte de cumpărare**, ofertantii sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o **garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației/prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv** (cu excepțiile și în condițiile prevăzute de art. 844 și art. 768 alin. 2 NCPC republicat, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016), **pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Toma și Bădulescu, CIF: RO 26187167, după caz, în numerar sau prin virament la LIBRA INTERNET BANK S.A. (cont de consemnațiuni nr. RO13BREL0002000823080101, deschis la Libra Internet Bank S.A.)**; dacă garanția se consemnează în numerar, la oferta de cumpărare se va atașa originalul recipisei de consemnare. **Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare la licitație este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 NCPC republicat, modificat).**

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească imobilul ce se vinde. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Publicația de Vânzare s-a afișat la locul unde va avea loc licitația, la data de 11.09.2023.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

