



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. 188/2021  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 14922/301/2021  
Judecătoria Sectorului 3 București-Secția Civilă

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. 188/2021 DIN DATA DE 04.10.2023**

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 08.07.2021 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București-Secția Civilă în dosarul nr. 14922/301/2021, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului BOTEZ RALUCA-VIOLETA, cu domiciliul în București, str. Trandafirul Roșu nr. 56, et. 2, ap. 5, sectorul 3, prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., cu sediul social în București, Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa Est și Aripa Vest, etaj 6, sectorul 1, în prezent prin BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.-Sucursala București Kretzulescu, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 68-70, sector 1, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACTUL DE CREDIT CU GARANȚIE DE LA STAT PENTRU CUMPARARE-EURO NR. 28PF/27.06.2013, CONTRACTUL DE GARANTARE PENTRU ACHIZITIA DE LOCUINTE NR. PC5 70939/18.06.2013, în vederea recuperării creanței cuantificate prin cererea nr. 33887/16.05.2023 la suma totală de 35.090,12 EURO + 2.542,43 lei, compusă din: 28.407,41 Euro reprezintă credit restant; 1.365,41 Euro reprezintă dobândă restantă; 5.084,28 Euro reprezintă dobânzi restante la credit restant; 83,09 Euro reprezentând dobânzi calculate și neînregistrate; 87,35 Euro, reprezintă comision restant; 2.542,43 lei și 62,58 Euro reprezentând alte debite restante (prime de asigurare achitate pentru client și comisioane neachitate pentru prestări servicii). La valoarea creditului restant se adaugă dobânda calculată după formula EURIBOR 3M+ MARJA (3,97%/p.a.), care urmează a se calcula în continuare, până la rambursarea integrală a creditului.

La data de 11.08.2021 a fost emisă Somația nr. 188/2021, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 32.747,37 EURO + 9.955,48 lei, somație în baza căreia a fost notată urmărirea silită, la OCPI București-BCPI sector 3, asupra imobilului proprietatea debitorului, situat în București, str. Trandafirul Roșu nr. 56, et. 2, ap. 5, sectorul 3, identificat prin nr. cadastral 204532-C2-U5 și CF nr. 204532-C2-U5 a Mun. București, sectorul 3, fiind comunicată în data de 31.08.2021, la domiciliul legal al debitorului, împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, precum și cu încheierea de notare a urmăririi în cartea funciară a imobilului. În data de 26.11.2021 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 19.11.2021 întocmit de către expert tehnic judiciar Papasteri Mihai, în baza art. 836 NCPC republicat, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație) a imobilului ipotecat: imobilul situat în București, str. Trandafirul Roșu nr. 56, et. 2, ap. 5, sectorul 3, identificat prin nr. cadastral 204532-C2-U5 și CF nr. 204532-C2-U5 a Mun. București, sectorul 3, proprietatea debitorului BOTEZ RALUCA-VIOLETA, imobil urmărit silit în dosarul de executare nr. 188/2021, la suma de 183.608 lei.

\*\*\*

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 01, luna NOIEMBRIE, anul 2023, ora 13<sup>00</sup>, 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 debitorului BOTEZ RALUCA-VIOLETA, identificat și descris mai jos:

- Imobil situat în București, str. Trandafirul Roșu nr. 56, et. 2, ap. 5, sectorul 3, identificat prin nr. cadastral 204532-C2-U5 și CF nr. 204532-C2-U5 a Mun. București, sectorul 3; conform act proprietate și relevu, imobilul este tip garsonieră în suprafață utilă de 36,62 mp, compusă din: cameră de locuit = 22,04 mp, bucatărie = 6,65 mp, baie = 3,56 mp, sas = 1,58 mp, hall = 2,79 mp, împreună cu suprafața de 5,64 mp, reprezentând cota-parte de 8,93% din părțile și dependențele comune ale întregului imobil (acoperiș, casa scării, scara de acces), respectiv: la parter-casa scării în suprafață de 12,81 mp, la etajul 1-casa scării în suprafață de 16,17 mp, la etajul 2-casa scării în suprafață de 16,17 mp, la mansardă-casa scării în suprafață de 16,17 mp, însumând o suprafață totală părți comune de 61,32 mp, precum și cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului în suprafață de 19,11 mp, ce reprezintă cota indiviză din terenul întregului imobil, atribuit în proprietate pe toată durata existenței construcției, identificat cu numărul cadastral 204532 (număr cadastral vechi 3629), înscris în Cartea Funciară nr. 204532 (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare 13090) a sectorului 3 București. Imobilul este situat la etajul 2, într-un imobil tip casă (minibloc cu apartamente) P+2E+M, construit în anul 2012, din cartierul Industriilor, subzona Vâlsănești-Lacul Greaca.

La acest termen licitația va începe de la prețul de 137.706 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (183.608 lei), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen de licitație. Astfel, conform art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat: "În cazul în care nu 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 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." Precizăm că în cazul în care creditorul ipotecar va depune la dosar cerere privind suspendarea executării silite imobiliare, în baza art. 701 alin. 2 NCPC republicat, dacă nu sunt înregistrate la biroul nostru oferte de adjudecare la prețul de pornire a licitației, respectiv care să conțină cel puțin prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații sau în situația în care, deși sunt înregistrate astfel de oferte, ofertanții nu se prezintă/se retrag de la licitație, la cererea creditorului ipotecar se va dispune în consecință, ținând seama de principiul disponibilității creditorului ce guvernează materia executării silite, în temeiul căruia executarea silită se efectuează la cererea și stăruința creditorului urmăritor, care poate solicita, începe, amâna, suspenda sau înceta efectuarea executării silite sau a oricărui act de executare prin simpla manifestare de voință.

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, ofertanții 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), 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 contșmențiu nr. RO13BREL0002000823080101); dacă garanția se consemnează în numerar, la oferta de cumpărare se va atașa originalul recipisei de consemnare. Termenul-limită 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucească 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 04.10.2023.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

