



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. 202/2022  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 20903/302/2022  
Judecătoria Sectorului 5 București

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Sectorului 5 București  
Primăria Sectorului 5 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. 202/2022 DIN DATA DE 31.10.2023**

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 22.09.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul nr. 20903/302/2022, conform art. 666 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., prin SUCURSALA BUCUREȘTI KRETZULESCU, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 68-70, sector 1, împotriva debitorilor MILOTAI ȘTEFAN-MARIUS și MILOTAI CRINA ANA MARIA, domiciliați în București, Str. Mitropolitul Veniamin Costache nr. 18, et. 1, ap. 5, sectorul 5, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACT DE CREDIT PENTRU INVESTITII IMOBILIARE PENTRU CUMPARARE- RON NR. 22/20.04.2016, CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ nr. 17/20.04.2016 autentificat sub nr. 997/20.04.2016 la SPN Nica Diana și Ene Claudiu din București, CONTRACT DE IPOTECĂ MOBILIARĂ ASUPRA CONTULUI BANCAR CURENT NR. 19/20.04.2016, CONTRACT DE FIDEIUSIUNE NR. 7/20.04.2016, în vederea recuperării sumei totale de 183.206,77 lei conform cererii de stăruință nr. 66692/12.09.2023, din care: 152.610,01 lei, reprezintă credit restant; 6.520,29 lei, reprezintă dobânzi restante; 21.752,22 lei, reprezintă dobândă restantă la credit restant; 466,30 lei, reprezintă dobândă restantă calculată și neînregistrată; 1.857,95 lei reprezintă alte debite restante (comisioane nechitate pentru prestări servicii). La valoarea creditului restant se adaugă dobânda penalizatoare în procent de 10%/p.a., care urmează a se calcula în continuare începând cu data de 03.08.2022 și până la rambursarea integrală a creditului. La sumele de mai sus se adaugă și cheltuielile de executare, creditorul rezervându-și dreptul de a actualiza creanța sa împotriva debitorilor pe toată perioada de executare silită. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 25.10.2022, conform art. 670 alin. 4 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, s-au stabilit cheltuielile de executare în sumă totală de 9.200 lei.

La data de 25.10.2022 a fost emisă Somația nr. 202/2022, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 173.698,11 lei, plus dobânda penalizatoare în procent de 10%/p.a., care urmează a se calcula în continuare începând cu data de 03.08.2022 și până la rambursarea integrală a creditului, precum și cheltuielile de executare ulterioare datei de 25.10.2022, somație în baza căreia a fost notată urmărirea silită, la OCPI București-BCPI sector 5, asupra imobilului situat în București, str. Mitropolit Veniamin Costache nr. 18, et. 1, ap. 5, sectorul 5, identificat prin nr. cadastral 218840-C1-U3 și CFI nr. 218840-C1-U3 a Mun. București-Sectorul 5, proprietatea debitorilor, cu Încheierea nr. 51933/27.10.2022 emisă de OCPI București-BCPI sector 5. Somația a fost comunicată în data de 08.11.2022, la domiciliul legal al debitorilor, împreună cu încheierea de încuviințare a executării silită și cu titlurile executorii, precum și cu încheierea de notare a urmăririi în cartea funciară a imobilului.

În data de 09.03.2023 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 01.03.2023 întocmit de către expert tehnic judiciar Papasteri Mihai, în baza art. 836 NCPC republicat, modificat, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație) a imobilului urmărit silit: imobil situat în București, str. Mitropolit Veniamin

Costache nr. 18, et. 1, ap. 5, sectorul 5, identificat prin nr. cadastral 218840-C1-U3 și CFI nr. 218840-C1-U3 a Mun. București-Sectorul 5, la suma de 256.126 lei.

\*\*\*

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 28, luna NOIEMBRIE, anul 2023, ora 12<sup>00</sup>, va avea loc la **sediul 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 identificat și descris mai jos:

- imobil situat în București, str. Mitropolit Veniamin Costache nr. 18, et. 1, ap. 5, sectorul 5, identificat prin nr. cadastral 218840-C1-U3 și CFI nr. 218840-C1-U3 a Mun. București-Sectorul 5; imobilul este un apartament semidecomandat situat în zona Parcului Carol-Arenele Romane-str. Cuțitul de Argint, într-o casă veche P+1E, construită cca. în 1930, apartamentul fiind într-o stare bună; este compus din 2 camere și dependințe, în suprafață utilă de 37,11 mp (inclusiv cu cota de 43% din baia de 8,73 mp, respectiv baie = 3,75 mp), plus scara exterioară de 2,50 mp, suprafață totală de 39,61 mp (conform relevu), împreună cu cota parte de 9,99% din părțile și dependințele comune ale întregului imobil-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor și împreună cu dreptul de proprietate asupra suprafeței de 18,93 mp teren situat sub construcție, conform art. 33 din HG nr. 20/1996, modificată și completată prin HGR nr. 11/1997, teren identificat cu nr. cadastral 218840 și CFI nr. 218840 a Mun. București-sector 5 (conform act de proprietate).

La acest termen licitația va începe de la prețul de 192.094,50 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (256.126 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 următor, 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 consemnățiuni 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Somam 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 31.10.2023.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

