



**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. 477/2017

DOSAR INSTANȚĂ NR. 16876/94/2017

Judecătoria Buftea-Secția Civilă

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Buftea, jud. Ilfov

Primăria sectorului 1 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. 477/2017 DIN DATA DE 25.01.2024**

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 17.11.2017 pronunțată de Judecătoria Buftea-Secția Civilă, în dosarul nr. 16876/94/2017, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită, la cererea creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. prin BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.-SUCURSALA MUN. BUCUREȘTI, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 55, bl. E4a, Tronson 1, parter, sector 3, împotriva debitorilor: RĂDULESCU VALERICA, domiciliată în Sat Mogoșoaia (Com. Mogoșoaia), str. I.C. Brătianu nr. 33, jud. Ilfov, RĂDULESCU ADRIAN (în prezent decedat, prin moștenitorii legali RĂDULESCU VALERICA, RĂDULESCU ȘTEFAN, RĂDULESCU GABRIEL, acesta din urmă cu domiciliul actual în București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 146-156, bl. F, parter, ap. 1, sector 1), RĂDULESCU ȘTEFAN, domiciliat în Sat Mogoșoaia (Com. Mogoșoaia), str. I.C. Brătianu nr. 33, jud. Ilfov, în calitate de fideiusori/avalizatori-obligați în solidar, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACTUL DE CREDIT nr. 14/0650/12.11.2014, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 1/27.11.2014, Actul adițional nr. 2/11.11.2015, Actul adițional nr. 3/02.09.2016 și Actul adițional nr. 4/10.10.2016, CONTRACTUL DE FIDEJUSIUNE nr. 14/0653/12.11.2014, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 1/27.11.2014, CONTRACTUL DE FIDEJUSIUNE nr. 14/0654/12.11.2014, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 1/27.11.2014, CONTRACTUL DE FIDEJUSIUNE nr. 14/0655/12.11.2014, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 1/27.11.2014, BILETUL LA ORDIN seria WBAN3BA nr. 0231401, în sumă de 507.242,08 lei, emis la data de 02.09.2016, scadent la data de 02.11.2017, refuzat la plată, avalizat de RĂDULESCU VALERICA, BILETUL LA ORDIN seria WBAN3BA nr. 0231407, în sumă de 507.242,08 lei, emis la data de 02.09.2016, scadent la data de 02.11.2017, refuzat la plată, avalizat de RĂDULESCU ADRIAN, BILETUL LA ORDIN seria WBAN3BA nr. 0231409, în sumă de 507.242,08 lei, emis la data de 02.09.2016, scadent la data de 02.11.2017, refuzat la plată, avalizat de RĂDULESCU ȘTEFAN, CONTRACTUL DE CREDIT nr. 14/0214/13.07.2015, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 1/17.07.2015, Actul adițional nr. 2/11.11.2015, Actul adițional nr. 3/10.10.2016 și Actul adițional nr. 4/15.11.2016, CONTRACTUL DE FIDEJUSIUNE nr. 14/0216/13.07.2015, CONTRACTUL DE FIDEJUSIUNE nr. 14/0217/13.07.2015, CONTRACTUL DE FIDEJUSIUNE nr. 14/0214.02.1/11.11.2015, Contractul de ipotecă imobiliară autenticat sub nr. 2091/15.11.2016 la Biroul Individual Notarial "NOTAREM", cu sediul în Mun. București, în vederea recuperării creanței creditorului în

sumă de 1.115.932,57 lei. La valoarea creditelor restante se adaugă dobânda contractuală, care urmează a se calcula în continuare până la rambursarea integrală a creditelor, precum și cheltuielile de executare.

În dosarul de executare nr. 477/2017, la data de 20.04.2018 am primit *cererea de intervenție nr. 1982/17.04.2018 și adresa nr. 1983/17.04.2018*, prin care creditorul FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-I.F.N. S.A., cu sediul în București, str. Occidentului nr. 5, sector 1 a solicitat subrogarea în drepturile creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., împotriva debitorilor RĂDULESCU VALERICA, RĂDULESCU ADRIAN, RĂDULESCU ȘTEFAN, urmare plății sumei de 400.000 lei, efectuate la data de 04.04.2018, către BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., cu titlu de garanție financiară, în baza *Contractului de garantare a creditului nr. PL141902294/20.11.2014, modificat prin Actul Adițional nr. 1/19.11.2015 și Actul Adițional nr. 2/13.10.2016*, aferentă facilității de credit acordate de către bancă debitorului RAVAL TOP SRL, în baza *Contractului de credit nr. 14/0650/12.11.2014 cu actele adiționale aferente*. Conform cererii de stăruință nr. 962/16.01.2023 creanța FGCR IFN SA este de 397.899 lei.

În continuare a rămas creditor urmăritor în dosarul de executare nr. 477/2017 și BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. care are de recuperat la data de 18.09.2023 (conform cerere nr. 67822/18.09.2023), o creanță actualizată în cuantum total de 244.928,62 lei, din care: 185.063,08 lei datorată în baza CONTRACTULUI DE CREDIT nr. 14/0650/12.11.2014 și 32.207,82 lei datorată în baza CONTRACTULUI DE CREDIT nr. 14/0214/13.07.2015 și 27.657,72 lei reprezentând alte debite: valori de recuperat –comisioane și prime asigurare plătite pentru clienți.

În baza somației nr. 477/2017 din 12.06.2018 a fost notată cu Încheierea nr. 51898/13.06.2018 emisă de OCPI București-BCPI sector 1, urmărirea silită imobiliară asupra următorului imobil ipotecat de către debitorii RĂDULESCU VALERICA și RĂDULESCU ADRIAN (decedat): imobilul-teren intravilan în suprafață de 1.022,62 m.p., situat în București, str. București Târgoviște nr. 9L-Bd. Străulești, sector 1, identificat prin nr. cadastral actual 208208 (nr. cadastral vechi 13305/2) și CFI nr. 208208 (nr. CF vechi 45338 3) a Mun. București-Sector 1, ipotecat prin *Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2091/15.11.2016 la Biroul Individual Notarial "NOTAREM", cu sediul în Mun. București*, somație ce le-a fost comunicată debitorilor în data de 09.07.2018, respectiv 10.07.2018, împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, precum și cu încheierea de notare a urmăririi silite a imobilului de mai sus, în cartea funciară. În data de 28.08.2018 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 27.08.2018 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, la data evaluării-24.08.2018, la suma de 584.844 lei.

Urmare răspunsului din baza de date DEPABD din 17.06.2021, conform căruia debitorul RĂDULESCU ADRIAN figurează decedat din 19.05.2021, la data de 31.08.2021 a fost emisă ÎNȘTIINȚARE COLECTIVĂ, în conformitate cu dispozițiile art. 689 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, pe numele moștenirii defunctului RĂDULESCU ADRIAN, cât și către moștenitorii legali acceptanți ai moștenirii: RĂDULESCU VALERICA, RĂDULESCU ȘTEFAN, RĂDULESCU GABRIEL, în calitate de moștenitori legali ai defunctului RĂDULESCU ADRIAN (conform Certificat de Moștenitor nr. 25/28.06.2021 emis de SPN Moise&Moise din Otopeni, Ilfov, în dosar succesoral nr. 38/2021, reînregistrare dosar succesoral nr. 29/2021), înștiințarea fiind comunicată la ultimul domiciliu al defunctului, la data de 07.09.2021.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 20, luna FEBRUARIE, anul 2024, ora 13⁰⁰, 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:

- imobilul-teren intravilan în suprafață de 1.022,62 m.p., situat în București, Sos. București-Târgoviște nr. 9L-Bd. Străulești, sector 1, identificat prin nr. cadastral actual 208208 (nr. cadastral vechi 13305/2) și CFI nr. 208208 (nr. CF vechi 45338 3) a Mun. București-Sector 1; terenul fără construcții este situat în zona Străulești, fiind amplasat pe Șos. București-Târgoviște de unde se realizează accesul la teren prin Drumul Căvnic, Drumul Aries și Drumul Sarmas și apoi traversând loturile până la drumul de pe malul nordic al lacului Străulești. Terenul se află în subzona V4 și nu are definit accesul la drumul public, iar drumul de halaj de pe malul lacului nu este menționat pe planul de amplasament prezentat (după cum s-a reținut în raportul de expertiză evaluatoare întocmit în cauză).

La acest termen licitația va începe de la prețul de 438.633 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (584.844 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 consemnațiuni nr. RO13BRELO002000823080101); 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 interpuse. Creditorii urmăritori 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 25.01.2024.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

