



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. 4/2021
DOSAR INSTANȚĂ NR. 873/300/2021
Judecătoria Sectorului 2 București-Secția Civilă

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Sectorului 2 București

Primăria Sectorului 2 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. 4/2021 DIN DATA DE 13.12.2023**

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 20.01.2021 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București-Secția Civilă în dosarul nr. 873/300/2021, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) 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., 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, împotriva debitorului DRAGOTONIU (fostă CIONCA) VERONICA, cu domiciliul în București, Str. Crapulului nr. 28-30, ap. 14, Sectorul 2, în calitate de împrumutat și garant ipotecar, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACTUL DE CREDIT PENTRU INVESTIȚII IMOBILIARE PENTRU CUMPARARE-RON NR. 14/0171/26.05.2015, CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARĂ AUTENTIFICAT SUB nr. 1822/26.05.2015 la Societatea Profesională Notarială "Bucur și Asociații" din București, CONTRACTUL DE IPOTECA MOBILIARĂ ASUPRA CONTULUI BANCAR CURENT NR. 14/0173/26.05.2015, în vederea recuperării sumei totale de 222.581,75 lei, actualizate prin cererea nr. 6841/27.01.2023, compusă din: 137.749,73 lei reprezintă credit restant; 13.575,26 lei reprezintă dobânzi restante la 27.01.2023 inclusiv; 67.563,59 lei reprezintă dobândă restantă la credit restant, calculată la data de 27.01.2023 inclusiv; 1.029,68 lei reprezintă dobânzi calculate și neînregistrate până la data de 27.01.2023 inclusiv; 2.663,49 lei reprezentând alte debite restante (prime de asigurări plătite pentru client, comisioane neachitate pentru prestări servicii). La valoarea creditului restant, începând din ziua trecerii la restanta până la data rambursării lui se adaugă dobânda penalizatoare în procent de 14 % care urmează a se calcula în continuare, 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 debitorului pe toată perioada de executare silită.

La data de 24.02.2021 a fost emisă Somația nr. 4/2021, prin care debitorul a fost înștiințat despre declanșarea executării silite imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 199.479,44 lei. În baza somației a fost notată urmărirea silită asupra imobilului ipotecat-imobilul situat în București, Str. Crapulului nr. 28-30, mansardă, ap. 14, Sectorul 2, identificat prin nr. cadastral 229917-C1-U8 și CFI nr. 229917-C1-U8 a Mun. București, Sectorul 2, cu Încheierea nr. 15385/24.02.2021 emisă de OCPI București-BCPI sector 2 și a fost comunicată împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, la domiciliul legal al debitorului, în data de 08.03.2021.

În data de 07.10.2021 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 19.09.2021 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. Crapului nr. 28-30, mansardă, ap. 14, Sectorul 2, identificat prin nr. cadastral 229917-C1-U8 și CFI nr. 229917-C1-U8 a Mun. București, Sectorul 2, la suma de 212.278 lei.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 10, luna IANUARIE, anul 2024, ora 14⁰⁰, 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 DRAGOTONIU (fostă CIONCA) VERONICA, identificat și descris mai jos:

- Imobil situat în București, str. Crapului nr. 28-30, mansardă, ap. 14, Sectorul 2, identificat prin nr. cadastral 229917-C1-U8 și CFI nr. 229917-C1-U8 a Mun. București, Sectorul 2, imobilul este un apartament compus din living, cameră, bucătărie și baie, în suprafață de 36,62 mp, amplasat la mansarda unui imobil-bloc cu regim de înălțime P+2E+M, edificat în 2008, situat în Cartierul Pantelimon, zona Delfinului-Parcul Ostrov; apartamentului îi revine cota parte de 13,40% din părțile și dependențele comune ale imobilului-bloc, care prin natura lor sunt în coproprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor de apartamente și destinate a fi folosite în comun, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață indiviză de 18,49 mp.

La acest termen licitația va începe de la prețul de 159.208,50 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (212.278 lei), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a pretului 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 consemnațiuni nr. RO13BREL0002000823080101); 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a 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 13.12.2023.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

