



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL

Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, C.I.F. RO 37159057  
Tel. 0786.130.604; 0786.130.605, Fax. 0317.100.170, program cu publicul luni-vineri orele 09:00 - 15:00  
E-mail: office@bejlupulescu.ro, Website: http://www.bejlupulescu.ro

Dosar executare nr. 2273/2023

Dosar executare nr. 2274/2023 (conexat la dosarul de executare nr. 2273/2023)

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**  
întocmită în data de 08.08.2024

Noi, B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL, cu sediul în Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, prin Executor judecătoresc, Lupulescu Cătălin Gigel,

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. (9) Cod Procedură Civilă, **aducem la cunoștință generală că, în data de 03.09.2024, orele 15:00, va avea loc la adresa din Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de apartament nr. 33 compus din 2 camere si dependinte, sufragerie = 14,64 m.p., debara = 0,73 m.p., hol = 3,31 m.p., baie = 2,97 m.p., dormitor = 9,12 m.p., bucatarie = 4,28 m.p., avand o suprafata utila de 35,05 m.p. + balcon = 3,22 m.p., cu o suprafata totala de 38,27 m.p., impreuna cu cota parte indiviza aferenta apartamentului din partile si dependintele comune ale imobilului, precum si impreuna cu dreptul de folosinta asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata indiviza de 6,00 m.p., avand CF nr. 221818-C1-U18 (nr. CF vechi: 8903), avand nr. cadastral 221818-C1-U18 (nr. cadastral vechi 1704/33), situat în Sector 6, Aleea Baiuț, nr. 7, bl. M31, sc. A, et. 5, apt. 33, București, proprietatea DARACEV NICOLAE, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Băiuț nr.7 bl.M31, sc.A, et.5, ap.33, Sector 6 si DARACEV MARINELA, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Băiuț nr.7 bl.M31, sc.A, et.5, ap.33, Sector 6, descris prin procesul verbal de situație din data de 06.02.2024, creditorul fiind **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța, STR. INTERIOARĂ 2, NR.2, CLADIREA C2, BIROUL NR.2, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit de consum cu garantie imobiliara nr. B/1414 din data de 12.05.2021, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1446 din data de 12.05.2021 de catre Biroul Notarial Public "Laura Badiu si Lidia Dragan" prin notar public Busuic Iulia, Contract de credit de consum cu garantie imobiliara nr. B/1529 din data de 14.07.2021, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2330 din data de 14.07.2021 de catre Biroul Notarial Public "Laura Badiu si Lidia Dragan" prin notar public Busuic Iulia și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit este grevat de sarcinile atasate de anexa I, reprezentata de extrasul de carte funciara emis ca urmare a cererii subscrisei de notare a urmaririi imobilului.

Anexa I face parte integranta din prezenta publicatie de vanzare.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 240.000,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (320.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 15/EPI/2024/26.02.2024 realizat de expertul CONSTANTIN CORNELIU TIBERIUS-EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR, număr legitimație 18873. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 6, la sediul Primăriei Sector 6 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO59BREL0002000631500102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL, se afișază la locul licitației situat în Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3 și conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. **creditorului RAPID CREDIT I.F.N. S.A.** cu sediul în Municipiul Constanța, STR. INTERIOARĂ 2, NR.2, CLADIREA C2, BIROUL NR.2, județul Constanța;
2. **debitorilor DARACEV NICOLAE și DARACEV MARINELA** ambii cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Băiuț nr.7 bl.M31, sc.A, et.5, ap.33, Sector 6
3. **Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 6** cu sediul în București, Int. Drumul Taberei, nr. 18, Sector 6;
4. **Administrația Finanțelor Publice Sector 6** cu sediul în București, Str. Popa Tatu, nr.7, Sector 1;
5. **BRD- Groupe Societe Generale S.A.** cu sediul în București, Bd. Ion Mihalache, nr 1-7, Sector 1;
6. **B.E.J. Bati Dan Cristian** cu sediul în București, Sos. Stefan Cel Mare Nr. 2, Bl. 13, Sc. B, Et.1, Ap. 25, Sector 1;
7. **Asociația de proprietari bloc M31** cu sediul în Municipiul București, Ale.Băiuț nr.7 bl.M31, Sector 6.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

- sediul B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL din antet;
- sediul Judecătorei Sectorului 6 din București, Str. Stirbei Voda nr. 115, Sector 1;
- sediul Primăriei Sectorului 6 din București, Calea Plevnei, nr. 147-149, Sector 6;
- locul situării bunului imobil, respectiv București, Aleea Baiut, nr. 7, bl. M31, sc. A, et. 5, apt. 33, Sector 6;
- Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor judecătoresc,  
Lupulescu Cătălin Gigel



## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>51537 / 13/05/2021</b>		
Act Notarial nr. 1446, din 12/05/2021 emis de IULIA BUSUIOC;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:42000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) <b>SOCIETATEA RAPID CREDIT IFN SA, CIF:38165677</b>	A1
<b>73300 / 15/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 2330, din 14/07/2021 emis de IULIA BUSUIOC;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000 LEI plus celelalte obligatii de plata aferente creditului. 1) <b>SOCIETATEA RAPID CREDIT I.F.N. S.A., CIF:38165677</b>	A1
<b>36615 / 05/04/2022</b>		
Act Administrativ nr. dosar executare 439/2022, din 04/04/2022 emis de MIHAI CRISTIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 2660/303/2022, din 03/03/2022 emis de JUD SECT 6;		
C5	Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare 439/2022 aflat pe	A1
<i>Carte Funciară Nr. 221818-C1-U18 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6</i>		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	rolul BEJ Mihai Cristian asupra cotei detinuta de debitorul Daracev Nicolae pentru suma de 3.021,46 Lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita 1) <b>INVESTCAPITAL LTD</b>	
<b>3461 / 12/01/2023</b>		
Somatie nr. 477, din 09/01/2023 emis de BEJ BATI DAN CRISTIAN;		
C6	in baza art.822 alin.1 din Cod de Procedura Civila se noteaza urmarirea silita in dosarul 477/2022 emis de Bej Bati Dan Cristian cu privire la imobilul inscris in prezenta CF pentru suma de 43106.10 Lei, suma compusa din 38150,37 Lei reprezentand credit restant si speze calculate pana la data de 05.10.2022, precum si dobanzile ce vor curge in continuare pana la stingerea integrala a creditului si suma de 5043,35 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei BRD Groupe Societe Generale S.A.cu privire la debitorii Daracev Nicolae si Daracev Maricela. 1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579</b>	A1
<b>72251 / 02/08/2023</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 02/08/2023 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.M31 ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 10/07/2023 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.M31;		
C7	se noteaza admiterea cererii de reexaminare impotriva incheierii nr. 64869/2023 formulata de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.M31	A1
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9237.54 LEI , COTE RESTANTE LA INTRETINERE AFERENTE LUNII APRILIE 2023, 1) <b>ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.M31</b>	A1
<b>117968 / 29/11/2023</b>		
Act Administrativ nr. 2330, din 14/07/2021 emis de Birou Notarial Public Laura Badiu si Lidia Dragan, prin notar public Iulia Busuioc; Somatie nr. 2274/2023, din 23/11/2023 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel; Hotarare Judecatoreasca nr. 20353/303/2023, din 08/11/2023 emis de Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti; Somatie nr. 2274/2023, din 23/11/2023 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel;		
C9	se noteaza urmarirea silita pentru recuperarea creantei in suma de 12.028,05 Lei 1) <b>RAPID CREDIT IFN SA, CIF:38165677</b>	A1
<b>1164 / 09/01/2024</b>		
Somatie nr. 2273/2023, din 08/01/2024 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel; Hotarare Judecatoreasca nr. 20354/303/2023, din 14/12/2023 emis de Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti; Act Administrativ nr. 2273/2023, din 08/01/2024 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel; Somatie nr. 2273/2023, din 08/01/2024 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel; Hotarare Judecatoreasca nr. 20354/303/2023, din 14/11/2023 emis de Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti; Act Administrativ nr. 2273/2023, din 04/01/2024 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel;		
C10	In baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dos. nr. 2273/2023 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei Rapid Credit IFN SA pentru suma totala de 45.818,04 lei compusa din 40.076,36 lei reprezentand debit si 5.741,68 lei cheltuieli de executare silita, privind pe debitorii Daracev Nicolae si Daracev Marinela 1) <b>RAPID CREDIT IFN SA</b>	A1

