



## BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

LUPULESCU CATALIN GIGEL

Bucuresti, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, sector 3  
CUI: RO37159057, Telefon: 0786.130.604; 0786.130.605  
Email: office@bejlupulescu.ro, Website: http://www.bejlupulescu.ro  
program cu publicul luni-vineri orele 09:00 - 15:00

Dosar nr. 735/2025

Data 23.09.2025

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN II

conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, Lupulescu Cătălin Gigel, Executor Judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în Bucuresti, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. (8) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **16.10.2025**, orele **15:00**, va avea loc în **Municipiul București, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, Sector 3**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- **apartamentul nr. 36 situat în Municipiul București, Str. Anghel Dogaru, nr. 33, bl. 7, sc. 2, et. 3, Sector 5, compus din 4 (patru) camere si dependinte, compus din: camera = 14,72 mp, camera = 10,29 mp, camera = 8,85 mp, camera = 8,22 mp, bucatarie = 3,94 mp, baie = 2,87 mp, vestibul = 3,26 mp, hol = 4,55 mp, wc = 1,48 mp, avand o suprafata utila de 58,18 mp + logie = 2,82 mp, în suprafata totala de 61,00 mp, inscris în CF nr. 224092-C1-U12 a loc. Bucuresti, Sector 5 (CF vechi 34099), cu nr. cadastral 224092-C1-U12 (nr. cadastral vechi 1298/36), impreuna cu o cota parte comuna aferenta apartamentului din partile si dependintele comune ale imobilului care prin natura si destinatia lor sunt în folosinta comuna a tuturor coproprietarilor, precum si impreuna cu cota parte aferenta din dreptul de folosinta asupra terenului aferent apartamentului, proprietatea debitorului **CRĂINEANU Alin Marian**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Anghel Dogaru nr. 33 bl. 7, sc. 2, et. 3, ap. 36, Sector 5,**

la cererea creditorului **RAPID CREDIT I.F.N. S.A., CUI 38165677**, cu sediul în Municipiul Constanța, STR. INTERIOARĂ 2, NR.2, CLADIREA C2, BIROUL NR.2, Județul Constanța, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit de consum cu garantie imobiliara nr. IS/3888 din 17.04.2024 și Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1540 din data de 17.04.2024 de catre Biroul Notarial Public "Laura Badiu si Lidia Dragan" prin notar public Iulia Busuioc, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Incheierea OCPI prin care s-a intabulat dreptul de ipoteca în favoarea lui **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, pentru suma de 100.000 lei notată sub numărul 24164 la data de 18.04.2024,

- Incheierea OCPI prin care s-a notat urmarire silita imobiliara - Somatie 7552/2023 în favoarea lui **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU CĂTĂLIN**, pentru suma de 34.497,53 lei notată sub numărul 34041 la data de 30.05.2024,

- Incheierea OCPI prin care s-a notat urmarire silita imobiliara - Somatie 5131/2024 din 29.05.2025 emisa de Punea Adrian-Alexandru în favoarea lui **SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI THEMIS**, pentru suma de 10.043,47 lei notată sub numărul 32012 la data de 29.05.2025,

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.

Prețul de începere a licitației pentru termen II este de **277.500,00 lei**, reprezintă **75%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. 55/EPI/2025/04.08.2025 realizat de expertul **CONSTANTIN CORNELIU TIBERIUS-EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR**, care se află depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 5, la sediul Primăriei Sector 5, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 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 Executorești, respectiv [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

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

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să 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.

**În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. RO59BRELO002000631500102 deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția BEJ Lupulescu Catalin Gigel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al 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.**

**Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/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 BEJ Lupulescu Catalin Gigel și se va afișa la locul licitației situat în Municipiul București, Bucuresti, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, sector 3, Sector 3, conține un număr de 2 (doua) 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 in Mun. Constanța, str. Interioară 2, nr.2, cladirea C2, biroul nr.2, județul Constanța;
2. **debitorului CRĂINEANU Alin Marian** cu domiciliul in Municipiul București, Str. Anghel Dogaru nr. 33 bl. 7, sc. 2, et. 3, ap. 36, Sector 5;
3. **Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5** cu sediul in Municipiul București, str. Mihail Sebastian, nr. 23, Sector 5;
4. **Administrației Finanțelor Publice a Sector 5** cu sediul in Municipiul București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc. V 54, Sector 5;
5. **BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU CĂTĂLIN** cu sediul in Municipiul București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector 1;
6. **SOCIETATII CIVILE PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTORESTI THEMIS** cu sediul in Municipiul București, Str. Cuza Voda, Nr. 90, Sector 4

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

1. **sediul BEJ Lupulescu Catalin Gigel** din antet;
2. **sediul Primăriei Sector 5** din Municipiul București, Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5;
3. **sediul Judecătoriei Sectorului 5** din Municipiul București, Splaiul Independentei nr.5, Sector 4;
4. **locul situării bunului imobil** din Municipiul București, Str. Anghel Dogaru, nr. 33, bl. 7, sc. 2, et. 3, AP. 36, Sector 5
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor Judecătoresc,  
**Lupulescu Cătălin Gigel**

*Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, va rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuția totală sau parțială a materialului din prezentul înscris în alt scop decât cel pentru care a fost trimis, fără a avea în prealabil acordul scris al emitentului, este interzisă!*