



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185

Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Dosar de executare silita nr. 1397/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 08.03.2024

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de executare silita formulata de **creditorul CLEJA Eugen**, cu domiciliul in Otopeni - 075100, Str. Primaverii nr. 13-15, Vila 10, judetul Ilfov si cu domiciliul ales in Bucuresti - 024021, Str. Stefan Mihaileanu, nr. 7, Corp A, Sector 2, la Cabinet de Avocat TUDOR GEORGE LAURENTIU, impotriva **debitorilor GHERGHINOIU Mihai Virgil si GHERGHINOIU Adriana**, ambii cu domiciliul in Bucuresti - 013355, Str. Stelutei, nr. 33, ap. 12, Sector 1, pentru recuperarea creantei datorate in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de vanzare nr. 841 din data de 20.03.2019 autentificat de B.I.N. VASILESCU BOGDAN**, precum si a cheltuielilor de executare silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

In conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 16.11.2023 am emis somatii plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acestora, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, parter, ap. 2, Sector 1 si in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Sector 1**, compus din apartament cu 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 72,09 mp si suprafata totala de 72,09 mp, boxa de 5,95 mp si teren imprejmuit (curte), in suprafata de 35 mp, impreuna cu cota-parte indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului-bloc si cota-parte indiviza din terenul pe care este construit blocul, identificat dupa cum urmeaza:

- Imobilul situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, parter, ap. 2, Sector 1, reprezentand apartament cu 3 camere si dependinte, in suprafata de 72,09 mp, identificat cu nr. cadastral 273722-C1-U2, dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara nr. 273722-C1-U2 a Mun. Bucuresti, Sector 1;
- Imobilul situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Demisol, Boxa 7, Sector 1, reprezentand boxa nr. 7, in suprafata de 5,95 mp, identificata cu nr. cadastral 273722-C1-U16, dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara nr. 273722-C1-U16 a Mun. Bucuresti, Sector 1;
- Imobilul situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Sector 1, reprezentand cota de 31,92 mp aferenta apartamentului nr. 2 si cota de 2,63 mp aferenta boxei nr. 7 din terenul in suprafata de 232 mp pe care este edificata constructia 273722-C1, identificate cu nr. cadastral 273722, dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara nr. 273722 a Mun. Bucuresti, Sector 1;
- Imobilul situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Sector 1, teren in suprafata de 35 mp, identificat cu nr. cadastral 273723, dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara nr. 273723 a Mun. Bucuresti, Sector 1.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartile funciare ale acestuia, conform incheierilor nr. 129081/17.11.2023, nr. 129082/17.11.2023, nr. 129083/17.11.2023 si nr. 129085/17.11.2023, emise de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 1.

Avand in vedere ca executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulatie a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare incheiat in luna februarie 2024 de catre expert tehnic **S.C. COCIOBANU SI ASOCIATII S.R.L.** s-a stabilit ca: *"Imobilul este situat in partea de nord a Mun. Bucuresti, in Sectorul 1, zona Bucurestii Noi - Parcul Bazilescu, intr-o zona de case si blocuri cu regim mic de inaltime, edificate dupa anul 2000 si beneficiaza de acces la mijloacele de transport in comun subteran si de suprafata. Blocul a fost construit in 1997, conform autorizatiei de construire nr. 22/D din 27.11.1997, nefiind receptionat si inscris in rolul fiscal. Blocul are regim de inaltime Ds + P + Et. 1 + Et. 2 si este compus dintr-o scara cu 3 apartamente pe nivel. Proprietatea este compusa din apartament cu 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, baie, hol, debara), in suprafata utila de 72,09 mp, boxa de 5,95 mp si curte de 35 mp. Apartamentul este amplasat la parter si este de tip semidecomandat. Imobilul dispune de toate utilitatile, incalzirea realizandu-se prin intermediul unei centrale termice. In urma inspectiei exterioare s-a constatat ca apartamentul dispune de-tamplarie PVC cu geam termopan. Blocul are fundatie continua de*



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185

Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

beton, structura din beton armat, inchideri din caramida, acoperis tip sarpana din lemn in 2 ape cu invelitoare din tabla Lindab, termosistem si zugraveli cu vopsea decorativa la exterior. La interior, in zona partilor comune s-au observat zugraveli in vopsea lavabila, pardoseli si scara din beton armat placat cu granit. Raportul de evaluare a fost intocmit in baza inspectiei exterioare si in ipoteza ca finisajele interioare sunt normale-medii, iar proprietatea dispune de instalatii functionale".

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini:

- Drept de ipoteca in favoarea creditorului CLEJA Eugen, conform Contract de vanzare nr. 841 din data de 20.03.2019 autentificat de B.I.N. VASILESCU BOGDAN;
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 2.347,83 Euro si 2.945,66 Lei, plus cheltuieli de executare, in favoarea creditorului PROSPEROCAPITAL S.a.R.L. din dosarul de executare nr. 5796/2019 al B.E.J. OCHIAN DORU CATALIN;
- Urmarirea din prezentul dosar de executare;
- Urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea creantei de 123.618,00 Euro si 20.439,67 Lei, plus cheltuieli de executare, in favoarea creditorului MUTUALIS IFN S.A. din dosarul de executare nr. 2697/2023 al S.P.E.J. DOBRA SI CALIMAN.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, parter, ap. 2, Sector 1 si in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Sector 1, proprietatea debitorilor GHERGHINOIU MIHAI-VIRGIL si GHERGHINOIU ADRIANA, este de 741.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 11.04.2024, ora 13:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, parter, ap. 2, Sector 1 si in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Sector 1, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 741.000,00 Lei.

Vanzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII din Bucuresti, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, Sector 4.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 din Codul de procedura civila si urmeaza a fi afisata la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primariei Sector 1 Bucuresti, al Judecatoriei Sectorului 1 Bucuresti, precum si la locul situarii imobilului, sens in care se vor incheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Li somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civila, ofertantii au obligatia sa depuna o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, in contul de consemnari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama si la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

Li invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, avand asupra lor cartea de identitate, iar pana la acest termen sa prezinte oferte de cumparare, care sa cuprinda pretul oferit si conditiile de plata a acestuia. Termenul limita pentru depunerea ofertelor de cumparare insotite de dovezile de consemnare a garantiei este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare la licitatie, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. De asemenea, sunt dispensate de obligatia de a depune garantia de participare la licitatie persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune sau de prioritate.

EXECUTOR JUDECĂTORESC



Redactat: A.A.