

Dosar de executare silită nr. 310/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 16.04.2024

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București,

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **Luisenstadt I.B.V.**, cu sediul în Regatul Țărilor de Jos, Niederlande, Schiphol, Schiphol Boulevard 403 Toren C-4, 1118BK, prin SPARL Stafort & Someșan, având sediul procedural ales în Municipiul București, cod poștal 012083, Str. Lt. Av. Vasile Fucă nr. 15, Sector 1, împotriva debitorului **Centinium Construction SRL**, cu sediul în Municipiul București, cod poștal 040212, Calea Șerban Vodă nr. 26, corp A, parter, ap. 3, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Hotărârea din data de 06.07.2020 și Hotărârea de stabilire a costurilor din data de 10.12.2020, ambele pronunțate de Tribunalul Regional Berlin, în dosarul nr. 33 O 222/18**, încuviințată prin Sentința civilă nr. 2958 din data de 06.12.2023, pronunțată de Tribunalul București, în dosarul numărul 28754/4/2023, am demarat procedura de executare silită împotriva debitorului prin toate formele prevăzute de lege, în raport cu natura obligațiilor care îi incumbă acestuia în baza titlurilor executorii sus-menționate.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, în data de 22.01.2024 am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate creditorului în temeiul titlurilor executorii sus-menționate, precum și a cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silită.

Văzând că debitorul nu a achitat sumele de bani datorate în termen de 15 (cincisprezece) zile de la primirea acestei somații, am continuat urmărirea silită a imobilului reprezentat de teren intravilan în suprafață de 660 mp, situat în localitatea Greaca, județul Giurgiu, având număr cadastral 30209, înscris în cartea funciară numărul 30209 a comunei Greaca.

De asemenea, am solicitat ca procedura de executare silită care face obiectul dosarului nr. 310/2023 aflat pe rolul biroului nostru să fie notată în cartea funciară a imobilului sus-menționat, în conformitate cu dispozițiile art. 822 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Precizăm că imobilul urmărit nu este grevat și de alte sarcini în afară de urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 310/2023 aflat pe rolul biroului nostru.

Dat fiind faptul că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit silit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestui imobil.

Astfel, prin raportul de evaluare întocmit în data de 07.03.2024 de societatea COCIOBANU ȘI ASOCIAȚII S.R.L. s-a stabilit că *"Terenul evaluat este amplasat pe raza administrativ-teritorială a localității Greaca, comuna Greaca, județul Giurgiu, în partea de est a localității, la circa 200 m de Domeniul Greaca. Accesul se face pe drum pietruit, până la capătul parcelelor de teren, de unde este pavat cu pavele din beton, asfalt la circa 200 m, la intrare în Domeniul Greaca. (...) Terenul evaluat are o suprafață utilă de 660 mp, cu o deschidere de 20,00 m la drum de acces și adâncime de 33 m. Terenul este plan, cu formă regulată, fundație de beton pe laturile stânga și dreapta, puț forat, fosă septică, contor pentru curent electric. Terenul a rezultat în urma dezmembrării în anul 2009 a unei suprafețe de 106.722 mp, accesul către parcelele rezultate făcându-se prin lotul nr. 65. Pentru teren a fost emis certificatul de urbanism nr. 5 din 23.02.2024, conform căruia folosința actuală este curți construcții, fără a fi specificat regimul tehnic."*

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului sus-menționat este de **31.000,00 Lei**.

Dat fiind faptul că proprietarul acestui imobil, respectiv debitorul Centinium Construction SRL figurează înregistrat în evidențele ANAF ca fiind plătitor de TVA, la valoarea de circulație a acestui imobil se adaugă TVA în cotă de 19%, în conformitate cu dispozițiile art. 268 alin. (1) coroborat cu art. 270 alin. (3) lit. b), art. 286 alin. (1) lit. a), art. 291 alin. (1) lit. b) și art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, incidente în această situație.

Astfel, prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 02.05.2024, ora 10:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de teren intravilan în suprafață de 660 mp, situat în localitatea Greaca, județul Giurgiu, având număr cadastral 30209, înscris în cartea funciară numărul 30209 a comunei Greaca, care a fost

prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de 36.890,00 Lei (TVA inclus).

Vânzarea va avea loc la sediul SPEJ Bîndilă & Gârbuleț din București - 040107, B-dul Unirii nr. 20, bl. 5C, sc. A, et. 6, ap. 43, Sector 4.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătoresc, la sediul Tribunalului București - care a încuviințat procedura de executare silită, la sediul Primăriei Greaca, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită.

În îndeplinirea procedurii prevăzute la art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, se va proceda la publicarea în extras într-un ziar de circulație națională și pe pagina de internet a Registrului de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite (<https://www.unejr.ro/>).

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, în contul de consemnări nr. **RO96 BREL 0002 0022 5508 0101, deschis la Libra Internet Bank, pe seama și la dispoziția SPEJ Bîndilă & Gârbuleț - CIF: RO42155299, pentru dosarul de executare sus-menționat.**

Îi invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate, iar până la acest termen să prezinte oferte de cumpărare, care să cuprindă prețul oferit și condițiile de plată ale acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de consemnare a garanției 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de participare la licitație, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. De asemenea, sunt dispensate de obligația de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

**Executor judecătoresc
Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ**

