



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. 2688/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 24.04.2024

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 **creditoarea CATA Alina** cu domiciliul in Bucuresti - 021643, Sos. Pantelimon, nr. 126, bl. 207, sc. 1, et. 2, ap. 10, Sector 2, impotriva **debitoarei IOSUB Niculina** cu domiciliul in Bucuresti - 010098, Calea Victoriei, nr. 214, sc. 1, et. 5, ap. 46, Sector 1, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Conventie de rezolutiune autentificata prin incheierea nr. 1454 din data de 21.02.2022 de catre SPN Aman**, 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 19.10.2023 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitoarea nu a achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 214, sc. 1, et. 5, ap. 46, Sector 1**, compus din apartament cu 2 camere, oficiu, hol, camera, bucatarie, baie, camera serviciu, camera, oficiu, balcon, balcon - in exclusivitate si vestibul in comun, in suprafata utila exclusivitate = 88.00 m2 (in suprafata utila de 98,66 m2, reprezentand o cota indiviza de 2,05 % din imobil, conf. contractului de vanzare-cumparare cu plata in rate nr. 4674/25487 din 17.07.1997 si a releveului), respectiv in suprafata totala exclusivitate = 95,70 m2, suprafata utila vestibul comun = 1,90 m2, impreuna cu o cota indiviza de 2,05 % din partile de folosinta comune ale imobilului si 16,05 m2 teren situat sub constructie atribuit conform art. 33 din H.G. nr. 20/1996, inscris in cartea funciara nr. 251411-C1-U68 a localitatii Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 251411-C1-U68.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 129080/17.11.2023 emisa de Oficiul 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 la data de 04.03.2024 de LOGOS PROJECT S.R.L. s-a stabilit ca: *"Proprietatea imobiliara este amplasata la adresa postala Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 214, sc. 1, et. 5, ap. 46, Sector 1. Imobilul este situat in partea ultracentrala a Municipiului Bucuresti, pe raza administrativ teritoriala a Sectorului 1, zona Piata Victoriei, la circa 300 m de Piata Victoriei, zona de blocuri si case vechi, dar si cladiri administrative. Proprietatea beneficiaza de acces facil la mijloacele de transport in comun subteran (metrou Piata Victoriei) si de suprafata (statia STB Calea Victoriei - troleibuz 79, 86, Piata Victoriei autobuz 100, 205, 381). Apartamentul este compus din 2 camere cu o suprafata utila de 88 mp, la care se adauga doua balcoane de 5,9 mp si 1,8 mp, rezultand o suprafata totala de 95,7 mp. Conform documentatiei cadastrale si actelor de proprietate, puse la dispozitia evaluatorului de catre creditoare, apartamentului ii revin o cota parte indiviza de 2,05 % din partile si dependentele comune ale imobilului si suprafata de 16,05 mp, cota indiviza in folosinta, din lotul de teren pe care este construit blocul. Apartamentul este amplasat la etajul 5, al unui bloc cu regim de inaltime S+P+8E, construit in anul 1941, conform listei imobilelor incadrate in clase de risc seismic. In tabelul actualizat in data de 28.02.2024, imobilul in care se gaseste apartamentul este incadrat in clasa de risc seismic Rs II. Blocul are o scara si 71 de apartamente, spatii comerciale la parter, fundatie de beton, structura din beton armat si inchideri din caramida, acoperis tip sarpana lemn si invelitoare din tabla, tencuieli ciment la exterior. La interior in zona partilor comune s-au observat: zugraveli cu vopsea lavabila, scara din beton armat mozaicat, lift. Proprietarii nu au fost prezenti la data si ora stabilite pentru inspectie. Identificarea proprietatii a fost facuta pe baza documentelor puse la dispozitia evaluatorului de catre creditoare. Inspectia proprietatii a fost efectuata partial doar la exterior. Raportul de evaluare a fost intocmit in baza observatiilor inspectiei exterioare si in ipoteza ca finisajele interioare sunt normale-medii, iar proprietatea dispune de instalatii functionale. Apartamentul are usa metalica la intrare si balcon inchis cu tamplarie PVC cu geam termopan. Din punct de vedere al compartimentarilor, apartamentul este decomandat si*



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONT, 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

format din 2, camere, oficiu, hol (suprafata 27 mp – practic o a treia camera), camera, bucatarie, baie, camera de serviciu, camera, oficiu, oficiu.”.

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: promisiunea de instrainare si actul aditional cu termen de incheiere a contractului in forma autentica pana la data de 01.03.2022, in favoarea creditoarei CATA Alina, dreptul de ipoteca legala in favoarea creditoarei CATA Alina si notarea urmaririi silite din prezentul dosar de executare.

Conform raportului de evaluare depeus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 214, sc. 1, et. 5, ap. 46, Sector 1, proprietatea debitoarei IOSUB NICULINA, este de 641.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 13.05.2024, ora 11:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 214, sc. 1, et. 5, ap. 46, Sector 1, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 641.000,00 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 judecatoresc, al Primariei Sector 1 Bucuresti, al Judecatoriei Sector 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.

Ii somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc 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.

Ii 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, dupa caz.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
DUMITRU GONT**

