



**Dosar de executare silită nr. 231/2024**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
emisă astăzi, 15.01.2025

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ**, executor judecătoreesc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea formulată de creditorul **Asociația de proprietari bloc 11 nord, scara 2, Str. Pâncota nr. 9, Sector 2 București**, cu sediul în București, Str. Pâncota nr. 9, bl. 11 nord, sc. 2, Sector 2, prin CA ALACI Costel, împotriva debitorului **KAMBSH Khalid Hameed Kambsh**, cu domiciliul în București, Str. Pâncota nr. 9, bl. 11N, sc. 2, et. 3, ap. 38, Sector 2, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr. 44/ 10.01.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 - București, în dosarul nr. 17707/300/2022**, 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 titlului executoriu menționat anterior.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, la data de 11.11.2024 am emis somația de plată a sumelor de bani datorate de către debitor în temeiul titlului executoriu sus-menționat, 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 acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **București, Str. Pâncota (Pincota, conform extrasului CF) nr. 9, bl. 11, sc. 2, et. 3, ap. 38, Sector 2**, reprezentat de apartament cu 2 (două) camere și dependințe, având o suprafață utilă de 53,31 mp și o suprafață totală de 56,21 mp, identificat cu număr cadastral 227316-C1-U34, înscris în cartea funciară numărul 227316-C1-U34 a Sectorului 2 - București, aflat în proprietatea debitorului KAMBSH Khalid Hameed Kambsh, imobil căruia îi corespunde o cotă parte indiviză de 2,99% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc, care prin natura și prin destinația lor sunt în proprietatea comună a tuturor proprietarilor unităților individuale, precum și o cotă parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, echivalentul a 8,72 mp.

Procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară conform încheierii nr. 93660/ 12.11.2024 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2 - București.

Având în vedere că executorul judecătoreesc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul care face obiectul procedurii de executare silită, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare întocmit la data de 03.01.2025 de societatea Logos Proiect SRL s-a stabilit că *"Imobilul este situat în partea de est a Municipiului București, pe raza administrativ teritorială a Sectorului 2, cartierul Colentina, zona Doamna Ghica, la circa 700 m de intersecția Șos. Colentina cu Str. Doamna Ghica. (...) Blocul are 4 scări și 3 apartamente pe nivel, fundație de beton, structură din beton armat, acoperiș tip terasă, tencuieli strop piatră la exterior. La interior, în zona părților comune, s-au observat: zugrăveli în vopsea lavabilă, pardoseli și scară placate cu gresie. (...) Inspecția proprietății a fost efectuată parțial, doar la exterior. (...) Din punct de vedere al compartimentărilor, apartamentul este decomandat"*.

Conform raportului de evaluare întocmit de societatea Logos Proiect SRL, valoarea de circulație a acestui imobil este de 393.000,00 Lei.

Precizăm faptul, la data notării urmăririi silite în cartea funciară, imobilul nu era grevat de alte sarcini.

**Prin prezenta se aduce la cunoștință generală faptul că, în data de 07.02.2025, ora 10:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, Str. Pâncota (Pincota, conform extrasului CF) nr. 9, bl. 11, sc. 2, et. 3, ap. 38, Sector 2, prezentat anterior.**

**Prețul de la care începe licitația este de 393.000.00 Lei.**

**Vânzarea va avea loc la sediul SPEJ Bîndilă & Gârbuleț din București, 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 judecătoreesc, al Judecătoria Sectorului 2 - București, al Primăriei Sectorului 2 - București, 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, publicații în extras se vor face atât într-un ziar de circulație națională, cât 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. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație 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**