



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. 2670/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa astazi, 20.01.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditorul CLARET EURO CREDIT IFN S.A.** cu sediul în București - 011375, Str. Postelnicului, nr. 12, et. 1, Sector 1, împotriva **debitorilor VSS RECUPERARI-RECICLABILE S.R.L., CIF: 26382320**, cu sediul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, **VAIDA Silviu, CNP: 1680724431523**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, **BUCOVALA Stere, CNP: 1570625400794**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1 și **BUCOVALA Marioara, CNP: 2560401401176**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, în vederea recuperării unei creanțe în cuantum de **2.139.219,18 Lei**, datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit pentru investiții imobiliare nr. 10841 încheiat la data de 26.09.2022; Act adițional nr. 1 din data de 14.12.2022 anexa la contractul de credit pentru investiții imobiliare nr. 10841/26.09.2022; Act adițional nr. 2 din data de 10.02.2023 anexa la contractul de credit pentru investiții imobiliare nr. 10841/26.09.2022; Act adițional nr. 3 din data de 16.03.2023 anexa la contractul de credit pentru investiții imobiliare nr. 10841/26.09.2022; Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 2683 încheiat la data de 26.09.2022 de către Societatea Profesională Notarială Ad Solemnitate, prin notar public Costache Oana-Cristina; Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 397 încheiat la data de 10.02.2023 de către Societatea Profesională Notarială Ad Solemnitate, prin notar public Costache Oana-Cristina, precum și a cheltuielilor de executare silită în valoare de **33.180,36 Lei**,**

Si a faptului ca la data de 26.02.2024 s-a conexas dosarul de executare silita nr. **3020/2023**, deschis la cererea creditorilor **ANGHEL Felician Vasile, CNP: 1790429433022**, cu domiciliul în Bragadiru - 077025, Prelungirea Ghencea, nr. 45, bl. D4, sc. B, ap. 139, Județul Ilfov și **ANGHEL Daniela, CNP: 2820413430018**, cu domiciliul în București - 031737, B-dul Camil Ressu, nr. 29, bl. N2, sc. 3, et. 5, ap. 122, Sector 3, deschis în baza titlului executoriu reprezentat de **Declarație autenticată sub nr. 4232 din data de 21.09.2021 emis de Societatea Profesională Notarială Cristina Tereza și Asociații; Contract de Imprumut autenticat sub nr. 4233 din data de 21.09.2021 emis de Societatea Profesională Notarială Cristina Tereza și Asociații, debitorilor BUCOVALA Stere, CNP: 1570625400794**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1 și **BUCOVALA Marioara, CNP: 2560401401176**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, în vederea recuperării unei creanțe în cuantum de **39.740,00 euro**, precum și a cheltuielilor de executare silită în valoare de **370,00 Lei**, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliară.

Totodata la data de **15.03.2024**, **DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE si TAXE LOCALE SECTOR 1 BUCURESTI** a solicitat înregistrarea cererii de intervenție împotriva debitoarei **BUCOVALA Marioara, CNP: 2560401401176**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, în baza titlului executoriu reprezentat de **1730145/12.03.2024** în vederea recuperării unei creanțe în cuantum de **1.363,00 Lei**, precum și a cheltuielilor de executare silită în valoare de **462,60 Lei**. La data de 20.03.2024 în cadrul dosarului de instanță nr. 7913/299/2024 Judecătoria Sectorului 1 București a admis cererea de încuviințare a executării silite și a dispus încuviințarea executării silite la solicitarea creditorului intervenient **DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE si TAXE LOCALE SECTOR 1 BUCURESTI**.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedurii civile, la data de 08.02.2024 am emis somatii de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **București, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1**, compus din teren împrejmuit + construcția C1 (fosta C2), împrejmuit cu gard de betom, între punctele 5-1, cu plasa între punctele 2-5 și limita unică (IE: 279189) între punctele 1-2; Construcție are 5 niveluri; S. construită la sol: 116 mp; Clădire, cu regim de înălțime: S+P+2E+M, an construcție 2017; Suprafața constr. desfășurată de 459,2 mp., înscris în cartea funciara nr. 279190 a localității București, identificat cu nr. cadastral 279190 și nr. cadastral 279190-C1.

Precizăm că procedura de urmarire silită a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 14574 și 14576/12.02.2024 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia.



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

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat la data de de Alexandra Paraschiv s-a stabilit ca "Teren în suprafața de 233 m patrati, accesul se face pe un drum îngust, vizibil la inspecție dar care nu apare marcat pe documentațiile cadastrale așa cum rezulta din datele publice ale OCPI, nu rezulta existența în acte a drumului de acces, nu au fost puse la dispoziție informații privind un eventual acord sau obligare a proprietarilor de a permite accesul la proprietate. Fizic deschiderea la drum este de 19,2 m. La inspecția pe teren s-a remarcat ca nu este posibilă parcarea autoturismelor pe aleea de acces, nici pe Aleea Teisani, și aceasta fiind extrem de îngustă. Autoturismele se puteau parca pe terenul unui proprietar. Clădirea - bloc de apartament : data construirii: 2017 (este probabil data la care a fost executată structura blocului; în februarie 2023 se lucra la finisajele interioare/compartimentari, instalații). Regim de înălțime : S+P+E+M. Suprafața construită la sol : 116 m patrati. Suprafața construită desfasurată: 459,2 m patrati. Clădirea a fost concepută ca un bloc de apartamente, cu apartamente pe nivel, un subsol destinat spațiilor tehnice și de depozitare și un birou la parter. Structura: cadre de beton armat cu închideri perimetrice din zidărie de BCA. Fundația - Cua din beton armat. Invelitoare: tip terasă cu hidroizolație. Finisaje interioare superioare, gresie, faianță, parchet laminat, zugrăveli sau tape, scări placate cu marmură. Lift de la parter la mansardă. Tamplăria ferestrelor din aluminiu cu geam termoizolat, uși metalice la intrarea în apartamente și celulare în interior. Peretii în exterior sunt placați cu termoizolație din polistiren și tencuiți. Subsol: suprafața utilă 105,7 m patrati, la data inspecției nu era finisat, erau vizibile ale unor infiltrații. Parter: suprafața utilă: 107,6 m patrati include biroul și apartamentul. Birou 14.6 m patrati, apartament 93 m patrati compartimentat în 3 camere, bucatărie deschisă, 2 bai, balcon 5 m patrati; Etaj 1 - apartament cu suprafața utilă de 107, 4 metri patrati, compartimentat în 4 camere, bucatărie deschisă, două bai, 2 balcoane - 4.3 m patrati + 5.1 m patrati. Nu au fost finalizate următoarele lucrări: montare a parchetului, placarea cu gresie a bai; Etaj 2 - apartament cu suprafața utilă de 107,8 m patrati, compartimentat în 4 camere, bucatărie deschisă, două bai, 2 balcoane - 3.4 m patrati + 4.9 m patrati. Nu au fost finalizate lucrările: montare parchet, placare cu gresie a celor două bai, montarea usilor (sunt depozitate în camere). Mansardă: apartament cu suprafața utilă de 98.8 m patrati, compartimentat în 3 camere, bucatărie deschisă, două bai, Terasă - 20,4 m patrati. Utilități: apă din put forat, fosa septică, energie electrică. Încalzirea se va realiza cu pompe de caldura, existente. La data inspecției clădirea nu era racordată la energie electrică."

Precizăm ca imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca, valoare :1500000 Lei și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea Claret Euro Credit IFN SA conform încheierea nr. 110164/28.09.2022; intabulare drept de ipoteca, valoare: 500000 Lei și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea Claret Euro Credit INF SA conform încheierea nr. 17634/13.02.2023; notare urmarire silită în dosarul de executare silită nr. 2670/2023, asupra imobilului înscris sub A1 pentru suma de 2172399,54 Lei (2139219,18- debit și 33180,36 Lei - cheltuieli de executare), la cererea creditorului Claret Euro Credit IFN SA cu privire la debitorii Bucovăla Marioara și Bucovăla Stere conform încheierea nr. 14574/12.02.2024; notare urmarire silită în cadrul dosarului de executare silită nr. 3020/2023 din 08.02.2024 emis de BEJ Gont, Panait și Asociații, asupra imobilului înscris sub A1 pentru suma de 39.740 euro- debit și 10.010,31 lei- cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului Anghel Felician Vasile și Anghel Daniela cu privire la debitorii Bucovăla Marioara și Bucovăla Stere conform încheierea nr. 14576/12.02.2024.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, proprietatea debitorilor Bucovăla Marioara și Bucovăla Stere, este de 4.024.300,00 Lei.

La acest termen licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală ca în data de 06.02.2025, ora 12:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 2.012.150,00 Lei reprezentant 50% din pretul inițial.

Vânzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT și ASOCIAȚII din București, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, 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 biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Sector 1



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

București, al Judecatoriei Sectorului 1, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită.

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

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, în contul de consemnări nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama și la dispoziția B.E.J. GONT, PANAIT și ASOCIAȚII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

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 a 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 procedura 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-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

Prezenta publicație de vânzare imobiliară îndreaptă publicația de vânzare imobiliară din data de 13.01.2025, în conformitate cu dispozițiile art. 656 alin. 2 Cod procedura civilă, în sensul că data la care urmează să aibă loc vânzarea la licitație publică este 06.02.2025, și nu 06.02.2024, așa cum din eroare s-a reținut anterior; publicația de vânzare imobiliară a fost emisă astăzi, 20.01.2025 la sediul B.E.J. GONT, PANAIT și ASOCIAȚII, din București - 040102, Bd. Unirii nr. 13, bl. 2C, Sector 4.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT



Redactat: AC