



Dosar de executare silită nr. 273/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 22.01.2025

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 creditorii **PÎRVU Marius-Robert** și **PÎRVU Cristina-Claudia**, ambii cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sold. Stelian Mihale nr. 13, bl. PM93, sc. 1, et. 7, ap. 47, Sector 3, deopotrivă reprezentați de avocat PENA Fănuța Mirela, având domiciliul procedural ales în Municipiul București, Piața Națiunile Unite nr. 3-5, bl. A, sc. A, ap. 8, Sector 4, în baza titlului executoriu reprezentat de **Declarația bilaterală de recunoaștere a datoriei, autentificată prin încheierea nr. 49/18.01.2022 emisă de S.P.N. PETRAȘ Cozeta și RADU Mirela Silvia**, împotriva debitorilor **IONESCU Dumitra**, cu domiciliul în Comuna Dobroești, Sat Fundeni, Str. Drumul Gării nr. 4A, et. 1, ap. 10, județul Ilfov - încuviințată prin încheierea cu numărul 8314 din data de 28.09.2023, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 16062/1748/2023*, respectiv **IONESCU Vasile-Adreian** (decedat), cu ultimul domiciliu în Comuna Dobroești, Sat Fundeni, Str. Drumul Gării nr. 4A, et. 1, ap. 10, județul Ilfov, reprezentat de curator special **PANDREA Corina-Mihaela**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, B-dul Pipera Tunari nr. 198/4, condominiu Ibiza Sol, bl. L1B1, sc. 2, ap. 14, județul Ilfov - încuviințată prin încheierea cu numărul 8288 din data de 24.07.2024, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul nr. 13410/1748/2024, am demarat procedura de executare silită împotriva debitorilor prin toate formele prevăzute de lege, în raport cu natura obligațiilor care le incumbă acestora în baza titlului executoriu menționat anterior.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, am emis și transmis somații de plată a sumelor de bani datorate de către debitori în temeiul titlului executoriu sus-menționat, precum și a cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silită.

Văzând că debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea somațiilor specifice, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **Comuna Dobroești, Sat Fundeni, Str. Drumul Gării nr. 4A, et. 1, ap. 10, județul Ilfov**, reprezentat de apartament cu 2 (două) camere și dependințe, având o suprafață utilă de 44,30 mp și o suprafață totală de 63,69 mp (balcon în suprafață de 19,39 mp), identificat cu nr. cadastral 55975-C1-U10, înscris în cartea funciară numărul 55975-C1-U10 a Comunei Dobroești, aflat în proprietatea debitorilor **IONESCU Dumitra și IONESCU Vasile-Adreian**, imobil căruia îi corespunde o cotă parte indiviză de 420/10000 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 de 420/10000 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc.

Procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară, conform încheierilor nr. 407525/ 13.10.2023, respectiv nr. 331430/ 06.08.2024 emise de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Având în vedere că executorul judecătoresc 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 21.11.2024 de societatea Logos Project SRL s-a stabilit că:

"Apartamentul este amplasat la etajul 1 al unui bloc cu regim de înălțime P+2E+M, construit în anul 2016, conform actelor de proprietate. Blocul are o scară, 5 apartamente pe nivel, fundație de beton, structură din beton armat, acoperiș tip șarpantă lemn și învelitoare tablă, termosistem la exterior. La interior, în zona părților comune s-au observat: zugrăveli în vopsea lavabilă, pardoseli și scară placate cu gresie. (...) Inspekția proprietății a fost efectuată parțial, doar la exterior. (...) Din punct de vedere al compartimentărilor, apartamentul este semidecomandat."

Precizăm faptul că, în afara procedurii de executare silită care face obiectul dosarului nr.

273/2023 aflat pe rolul biroului nostru, imobilul este grevat și de următoarele sarcini:

- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 5680/2023 aflat pe rolul biroului executorului judecătoresc OCHIAN Doru-Cătălin, demarată la cererea creditorului Finopro IFN SA, împotriva debitorului IONESCU Dumitra.

Conform raportului de evaluare întocmit de societatea Logos Project SRL, valoarea de circulație a acestui imobil este de 328.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală faptul că, în data de 18.02.2025, ora 10:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Dobroești, Sat Fundeni, Str. Drumul Gării nr. 4A, et. 1, ap. 10, județul Ilfov, prezentat anterior.

Prețul de la care începe licitația este de 328.000,00 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 judecătoresc, al Judecătoriei Cornetu, al Primăriei Comunei Dobroești, 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

