



**Dosar de executare silită nr. 278/2022**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
emisă astăzi, 28.03.2023

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Radu GÂRBULEȚ**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **EOS Credit Funding DAC**, cu sediul procesual ales în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10, Conect Business Park, clădirea C3, et. 7, cam. 4, Sector 2, împotriva debitorului **CREȚAN Eugen-Răzvan**, cu domiciliul în Târgu Jiu - 210121, Str. Măgura nr. 1A, Județ Gorj, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de fidejusiune nr. 270/FID/01/16.03.2012**, precum și a cheltuielilor de executare silită, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmărire silită imobiliară.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat. 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 reprezentat de apartament cu 1 cameră și dependințe, în suprafață de 29,2mp, împreună cu o cotă indiviză în suprafață de 55/10000 din părțile comune ale imobilului-bloc, respectiv cotă în aceeași suprafață de 55/10000 din terenul pe care a fost edificat imobilul bloc, situat în **Comuna Chiajna - Sat Roșu, Str. Rezervelor nr. 87, bl. 2, et. 1, ap. 25, Județ Ilfov**, identificat cu nr. cadastral 68075-C1-U25 și intabulat în CF nr. 68075-C1-U25 a localității Chiajna.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit, a fost desemnat un expert tehnic judiciar pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia. Astfel, prin raportul de evaluare întocmit la data de 09.03.2023 de PFA SCORTESCU Mihai-Răzvan s-a stabilit că *"Imobilul-bloc este amplasat în plan retras la o distanță de cca 100m de Militari Residence, într-o zonă cu un țesut urban edificat în perioada 2009 - 2020, format din case de tip P, P+1, P+2, blocuri tip P+4, P+7/10, zona fiind foarte dens construită pe unitatea de suprafață. Zona este deservită bine din punct de vedere comercial (Penny, Auchan, Praktiker etc.), existând facilități de acces la transportul suprateran, iar la Păcii Sector 6 existând acces la metrou. Zona este echipată edilitar cu toate rețelele de utilități publice. Străzile sunt asfaltate și au o capacitate mică de absorbție a traficului auto. Imobilul-bloc are regimul de înălțime S+P+7 și este finalizat în perioada 2020 - 2022. Acesta este edificat pe structură tip cadre din beton armat cu închideri perimetrice din cărămidă/bca, fiind anvelopat și dat în folosință la data inspecției. Starea tehnică actuală este bună, fiind întreținut corespunzător. Evaluarea s-a realizat în condițiile în care apartamentul nu a fost inspectat la interior. Finisajele interioare au fost considerate superioare întrucât blocul este nou"*.

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de urmărirea silită din prezentul dosar de executare (încheierea nr. 3670/06.01.2023 emisă de BCPI Buftea) și sechestrul notat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Gorj (încheierea nr. 10018/12.01.2023 emisă de BCPI Buftea).

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în **Comuna Chiajna - Sat Roșu, Str. Rezervelor nr. 87, bl. 2, et. 1, ap. 25, Județ Ilfov**, proprietatea debitorului **CREȚAN Eugen-Răzvan**, este de **186.960,00 Lei**.

**Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.**

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **27.04.2023**, ora **11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Comuna Chiajna - Sat Roșu, Str. Rezervelor nr. 87, bl. 2, et. 1, ap. 25, Județ Ilfov**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **186.960,00 Lei**.

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 alin. (3) din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătoresc, al Judecătoriei Târgu Jiu, al Primăriei Chiajna, 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  
Radu GÂRBULEȚ**

