



**Dosar de executare silită nr. 134/2024**  
**(la care s-au conexasă dosarele nr. 149/2024 și 218/2024)**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
emisă astăzi, 07.03.2025

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin GÂRBULEȚ Radu, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererile de executare silită formulate de creditorul IVAN Florica, cu domiciliul ales în București - 050083, Spl. Independenței nr. 30, et. 1, ap. 2, Sector 5, împotriva debitorului GRECU Sorin-Gabriel, cu domiciliul în București - 032967, Str. Mihail Târnoveanu nr. 58A, Sector 3, pentru recuperarea creanțelor datorate în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Sentința civilă nr. 6548/19.06.2023 a Judecătoriei Sectorului 3 București și Decizia civilă nr. 2052A/21.05.2024 a Tribunalului București, ambele pronunțate în dosarul nr. 13605/301/2022 (134/2024), Sentința civilă nr. 4426/25.04.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 29534/301/2023 (149/2024) și Sentința civilă nr. 6407/07.06.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 30316/301/2023 (218/2024), 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, la data de 19.12.2024 am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlurilor executorii sus-menționate. 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 **Loc. Grădinari - Tarla 64, Parcela 99, Județ Giurgiu**, identificat cu nr. cadastrale 30391, 30391-C1 și 30391-C2, intabulat în CF nr. 30391 a localității Grădinari, compus din **teren intravilan** în suprafață de 900mp din acte (957mp din măsurătorile cadastrale), încadrat în categoria de folosință curți-construcții, pe care se află edificate **două construcții** cu regim de înălțime parter, C1 - locuință în suprafață construită la sol de 60mp și C2 - anexă în suprafață construită la sol de 17mp.

Procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, conform încheierii nr. 153705/20.12.2024 emisă de BCPI Giurgiu. Potrivit adresei nr. 232/21.01.2025 emisă de Primăria Comunei Grădinari, imobilului în discuție nu i-a fost atribuită adresă poștală.

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 25.02.2025 de Logos Project SRL s-a stabilit că *"Imobilul este amplasat în zona periferică de sud-vest a localității cu deschidere la Str. Planului, situată la 150m de intersecția cu Str. Magnoliilor. Terenul are formă regulată cu deschidere de 36,55ml la Str. Planului (asfaltată) și adâncime de 25,28ml. Construcțiile situate pe amplasament nu au putut fi inspectate, fiind vizibile doar din stradă. Conform adresei nr. 232/21.01.2025 transmisă de Primăria Comunei Grădinari, cele două clădiri au fost construite în anul 1968. În urma inspecției exterioare s-au putut observa următoarele elemente constructive: construcția C1 - locuință structurată pe parter, construită din cărămidă, tencuială căzută, acoperiș tip șarpantă din lemn parțial prăbușit, învelitoare lipsă, tâmplărie exterioară PVC, depreciere avansată; construcția C2 - anexă structurată pe parter, depreciere avansată. Conform planșelor atașate rapoartelor de expertiză depuse la dosarul instanței nr. 1459/192/2014, clădirea principală prezintă și probleme de structură. Din punct de vedere al utilităților, proprietatea dispune de curent electric."*

Precizăm că imobilul urmărit, pe lângă urmărirea silită din prezentul dosar de executare, este grevat și de următoarele sarcini: urmărirea silită din dosarul nr. 133/2019 aflat pe rolul BEJ PETRE Cristian (43331/26.05.2021), respectiv urmărirea silită aflate pe rolul BEJ GIURGEA Bucur din dosarele nr. 11/2023 (82668/05.09.2023), 78/2023 (82675/05.09.2023) și 92/2023 (82687/05.09.2023).

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Loc. Grădinari - Tarla 64, Parcela 99, Județ Giurgiu, proprietatea debitorului GRECU Sorin-Gabriel, este de 120.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **10.04.2025**, ora **10:00**, va

avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Loc. Grădinari - Tarla 64, Parcela 99, Județ Giurgiu**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **120.000,00 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 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătoresc, al Judecătorei Sectorului 3 București, al Primăriei Comunei Grădinari, 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  
GÂRBULEȚ Radu**

