



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
CHÎTESCU, RAPORTORU ȘI ASOCIAȚII**

București - 020554, Str. Dogarilor, nr. 42, ap. 3, Sector 2 C.I.F. RO 404/2118

Telefon: +40 314 252 412 Fax: +40 314 252 413
Mobil: 0770 166 297 e-mail: office@bejchitescu.ro www.bejchitescu.ro

Dosar de executare S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII nr. 743/2023;
Dosar Judecatoria Sector 1 Bucuresti nr. 46255/299/2023;

ROMÂNIA
PUBLICATIE DE VANZARE (primul termen)
incheiat astazi, 18.03.2025

Societatea Civila Profesionala de Executori Judecătorești Chitescu, Raportoru și Asociații, cu sediul în București, Str. Dogarilor nr. 42, et. 1, ap. 3, Sector 2, prin executor judecătoresc CHITESCU EUGEN CORNELIU, numit prin Ordinul M.J. nr. 610/C/17.02.2012,

Având în vedere că cererea de executare silită formulată de **creditorii cesionari CAPANU Octavian - Nicolae**, cu domiciliul în București, Str. Pieței nr. 2, sector 1, **CIOABA Petruta**, cu domiciliul în Sat Icoana, Comuna Ulmi, Str. Principală nr.121, jud. Giurgiu și **CIUBOTARU Ionut Cristian**, cu domiciliul în București, B-dul Dimitrie Cantemir nr.3, bl.4, sc.2, et.1, ap.51, sector 4, în persoana carora a operat transmisiunea calitatii procesuale active de la cedentul CAPANU Gino - Nicolae, precum și Incheierea din data de 14.12.2023, pronunțată de Judecatoria Sector 1 Bucuresti în dosar nr. 46255/299/2023 prin care s-a dispus încuviințarea executării silite imobiliare, împotriva debitorilor **GHERGHINOIU Adriana** și **GHERGHINOIU Mihai Virgil** ambii cu domiciliul în București - 013355, Str. Stelutei nr. 33, ap. 12, Sector 1, privind plata sumei de **5.000,00 EURO** (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând împrumut nerestituit la scadență, și **3.522,48 Lei** cheltuieli de executare, sume la care se vor adăuga dobanzile și penalitățile ce vor curge până la data plății efective, precum și cheltuielile de judecată, inclusiv cheltuielile de executare ce se vor ivi până la ultimul act de executare, în baza titlului executoriu reprezentat de **Declarația autenticată sub nr.2812/26.07.2024 de Societatea Profesionala Notariala "Consilium"** prin notar public Munteanu Laura Mirela, **Contractul de împrumut autenticat sub nr. 4863/27.11.2023 la Societatea Profesionala Notariala "Consilium"** prin notar public Dr. Vladica Gheorghe și Incheierea din data de 18.12.2023 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită;

Văzând și cuprinsul somatiei/ilor de plată comunicate debitorilor, conform dovezilor de primire existente la dosarul executational;

Având în vedere că prețul imobilului supus executării silite și pentru care se întocmește prezenta publicatie de vanzare a fost stabilit prin incheierea executorului judecătoresc din data de 18.03.2025 în baza *Raportului de evaluare din data de 11.03.2025*, întocmit de expert - evaluator autorizat Ciobanu Florin.

Aducem la cunoștință prin prezenta în baza art. 839 alin. 1 Cod proc. civ., că în ziua de **10.04.2025, ora 12:00** va avea loc la sediul S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII, în București, Str. Dogarilor, nr. 42, et. 1, ap. 3, sector 2, vanzarea prin licitație publică a următorului imobil în situația în care se afla, situatie care nu corespunde cu situatia din cartea funciara, in sensul ca eventualul adjudecatar va face rectificările in cartea funciara:

- Teren intravilan cu constructie rezidentiala in suprafata de 336,00 mp din masuratori (293 mp din acte), inscris in Cartea Funciara nr. 217010 a localitatii Bucuresti, avand nr. cadastral 217010 împrejmuit cu gard de plasă parțial și gard cu soclu de zidărie și plasa la frontul stradal, gard de cărămidă parțial pe care este edificată construcția cu regim de înălțime demisol + parter + pod locuibil, alcătuită din 2 (două) unități locative distincte, fiecare având propria ușă de acces cu scară exterioară din beton, respectiv, o unitate cu ușă de acces la extremitatea dinspre frontul stradal și cealaltă unitate cu ușă de acces la extremitatea dinspre fundul curții. Fiecare unitate locativă este prevăzută cu scara interioară care asigură accesul dinspre parter înspre demisol și pod. Construcția este prevăzută cu cadre din beton (stâlpi, grinzi și placa între demisol și parter), interiorul fiind la stadiul de ghips carton fără glet. Construcția este acoperită cu tablă. Descriere unitati locative:

A) - demisol compus din: open space - 55,50 mp, grup sanitar - 2,60 mp, scara - 2,40 mp;
- parter compus din: living - 36,90 mp, bucatarie - 14,30 mp, hol - 4,30 mp, baie - 5,60 mp, casa scarii - 4,70 mp;

- pod locuibil compus din: baie - 5,10 mp, dormitor - 18,60 mp, dormitor - 21,80 mp, baie - 5,10 mp, hol - 12,30 mp, casa scarii - 3,60 mp;

B) - demisol compus din: open space - 54,90 mp, grup sanitar - 2,60 mp, scara - 2,50 mp;
- parter compus din: living - 36,90 mp, bucatarie - 14,50 mp, hol - 4,10 mp, baie - 4,50 mp, casa scarii - 6,00 mp;

- pod locuibil compus din: baie - 6,80 mp, dormitor - 17,70 mp, camera - 24,80 mp, baie - 5,70 mp, hol - 5,50 mp, casa scarii - 4,10 mp;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
CHIȚESCU, RAPORTORU ȘI ASOCIAȚII**

București - 020554, Str. Dogarilor, nr. 42, ap. 3, Sector 2 C.I.F. RO 40472118

Telefon : +40 314 252 412 Fax : +40 314 252 413
Mobil: 0770 166 297 e-mail: office@bejchitescu.ro www.bejchitescu.ro

Descrierea imobilului din cartea funciara: Teren intravilan in suprafata de 292,71 mp din masuratori (293 mp din acte), identificat cu numar cadastral 217010 pe care sunt edificate doua corpuri de constructie, respectiv, corpul C1 cu nr cadastral 217010-C1, cu destinatia locuinta, avand suprafata construita la sol de 92,58 mp; corpul C2, cu nr cadastral 217010-C2 cu destinatia locuinta, avand suprafata construita la sol de 36,48 mp, situat in Bucuresti - 052083, Str. Tutunari nr. 10, Sector 5, avand nr.top/cad 217010, intabulat in CF nr. 217010 a loc. Bucuresti, proprietatea debitorilor **GHERGHINOIU Adriana si GHERGHINOIU Mihai Virgil.**

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului il vor anunta pe executorul judecatoresc in scris inainte de data de **10.04.2025**, intrucat, dupa aceasta data, o asemenea situatie juridica nu mai poate fi luata in considerare.

Mentionam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- prin incheierea nr. 1762/14.01.2022 – notare litigiu avand ca obiect "anulare act – nulitate absoluta a Actului de Vanzare nr. 507/25.08.2021" si ca parti pe reclamantul Micu Mariana in contradictoriu cu paratii Cornateanu Ion, Cornateanu Viorica, Gherghinoiu Mihai Virgil si Gherghinoiu Adriana;
- prin incheierea nr. 1301/06.02.2024 – notare urmarire silita imobiliara in favoarea CAPANU GINO NICOLAE, de catre executor judecatoresc Chitescu Eugen Corneliu;
- prin incheierea nr. 67158/05.11.2024 – notare urmarire silita imobiliara in favoarea CAPANU OCTAVIAN NICOLAE, CIOABA PETRUTA SI CIUBOTARU ADRIAN, de catre BEJ Chitescu Eugen Corneliu;
- prin incheierea nr. 74205/04.12.2024 – notare urmarire silita imobiliara in favoarea CIUBOTARU IONUT CRISTIAN, de catre S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII;
- prin incheierea nr. 76024/12.12.2024 – notare urmarire silita imobiliara in favoarea CAPANU GINO NICOLAE, de catre BEJ Raportoru Georgeta;

Ofertantii sunt obligati sa depuna in contul de consemnari:RO32 BREL 0002 0019 4833 0102; deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe numele si la dispozitia S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII, pana la termenul de vanzare, o garantie de 10 % din pretul de pornire a licitatiei (*echivalent RON determinat pe baza cursului de referinta anuntat, la data achitarii garantiei, de Banca Nationala a Romaniei*). La consemnarea sumei se va preciza, in afara datelor de identificare a licitatorului si a scopului consemnarii, numarul dosarului de executare, adica **743/2023** - S.C.P.E.J. CHITESCU, RAPORTORU SI ASOCIATII.

Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insoțite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

Daca la licitatie licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie sa fie incheiata in forma autentica notariala.

Pret evaluare imobil:

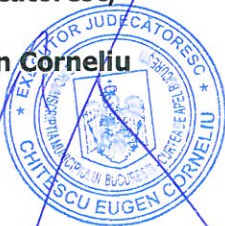
• **252.000 EURO**

Pret pornire licitatie:

• **252.000 EURO**

Executor Judecatoresc,

Chitescu Eugen Corneliu



Redactat de consilier juridic,

Stanciu Alexandra Elena