



Dosar de executare silită nr. 347/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 14.05.2025

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **GÂRBULEȚ Radu**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **GRANDORI Liviu-Marius**, cu domiciliul în București - 012436, Str. Modestiei nr. 47, Sector 1, împotriva debitorilor **235 Design & Build SRL**, cu sediul în Comuna Vidra - 077185, Sat Vidra, Str. Notarului nr. 12, Județ Ilfov, și **ȘTEFAN Robert-Alex**, cu domiciliul în Pitești - 110113, Str. Viilor nr. 3, bl. D10, sc. C, et. 1, ap. 5, Județ Argeș, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Biletul la ordin seria OTPV3AA nr. 1494080, emis la data de 23.05.2023 și scadent la data de 23.11.2023**, 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 26.01.2024 am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat. Văzând că debitorul **ȘTEFAN Robert-Alex** 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 terenul parțial intravilan în suprafață de 8.809mp (intravilan: curți-construcții 1.815mp, livadă 247mp, vie 118mp și pășune 867mp; extravilan: vie 235mp, livadă 2.710mp și fâneață 2.817mp), pe care au fost edificate construcțiile C1 - locuință 102mp, C2 - industrială și edilitară 50mp și C3 - anexă 27mp, situat în **Comuna Cuca - Sat Cârcești, nr. 127, Județ Argeș**, identificat cu nr. cadastrale 80727, 80727-C1, 80727-C2 și 80727-C3 (nr. cadastrale vechi: 215, 215-C1, 215-C2 și 215-C3) și intabulat în CF nr. 80727 (nr. CF vechi: 132) a localității Cuca.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, conform încheierii nr. 4592/26.01.2024 emisă de BCPI Pitești.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit, a fost desemnat un evaluator autorizat pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia. Astfel, prin raportul de evaluare întocmit la data de 08.04.2024 societatea G.D. Proiectare-Expertize-Evaluări SRL a reținut următoarele: "**Construcția-C1**, cu regim de înălțime P+1E (funcțiune casă de locuit), are o suprafață construită la sol de 102mp (desfășurată 204mp), fiind edificată în anul 1995 (28 ani vechime), cu structura de rezistență din zidărie portantă de cărămidă, cu fundații din beton monolit, planșee din beton, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă Lindab. Tâmplăria interioară este din lemn și PVC cu geam termoizolant, iar finisajele de calitate medie, cu tencuieli vopsite acrilic, pardoseli din gresie și parchet sau dușumea, plăcări parțiale cu faianță la pereți. Instalațiile sunt obișnuite și asigură apă, canalizare, energie electrică și încălzire cu centrală termică proprie pe lemne. La exterior, clădirea este tencuită și zugrăvită. **Construcția-C2**, cu regim de înălțime P (casă de locuit), are o suprafață construită la sol de 50mp, edificată în anul 1950 (74 ani vechime), cu fundații din beton, zidărie de cărămidă portantă, planșeu din lemn, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă Lindab. Tâmplăria interioară este din lemn, finisaje de calitate inferioară și instalații de apă, canalizare, energie electrică și încălzire. **Construcția-C3**, cu regim de înălțime P (fănar), are o suprafață construită la sol de 27mp, a fost edificată în anul 1950 (74 ani vechime), cu structură din zidărie de cărămidă și lemn și învelitoare carton asfaltat. Împrejmuirea de la stradă, realizată din soclu gard beton, finisat, cu înălțimea de 0,6m și panouri gard din scândură, inclusiv porțile, are o lungime de cca 36m."

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de urmărirea silită desfășurată pe rolul subscrisei din dosarul nr. 262/2023 în favoarea creditorului HIDAN Ionuț-Vasile (64962/11.10.2023), respectiv dosarul nr. 347/2023 în favoarea creditorului GRANDORI Liviu-Marius (4592/26.01.2024).

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Comuna Cuca - Sat Cârcești, nr. 127, Județ Argeș, proprietatea debitorului ȘTEFAN Robert-Alex, este de 987.583,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **18.06.2025, ora 11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Comuna Cuca - Sat Cârcești, nr.**

127, Județ Argeș, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **987.583,00 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 Judecătoriei Cornetu, al Primăriei Cuca, 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

