



Dosar de executare silită nr. 273/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 24.06.2025

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. Söld. 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 lbiza 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 reprezentat de teren intravilan în suprafață totală de 424mp (încadrat în categoriile de folosință: curți-construcții - 313mp și arabil - 111mp), pe care au fost edificate construcțiile C1 - anexă, având o suprafață construită la sol de 24mp și C2 - locuință, având o suprafață construită la sol de 113mp, situat în **Comuna Mânzălești, Satu Vechi, Județ Buzău**, identificat cu nr. cadastrale 20081, 20081-C1 și 20081-C2, intabulat în CF nr. 20081 a localității Mânzălești, aflat în proprietatea debitorilor IONESCU Dumitra și IONESCU Vasile-Adreian.

Procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, conform încheierilor nr. 140281/13.10.2023 și 111739/06.08.2024, ambele emise de BCPI Buzău.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un evaluator autorizat pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia. Astfel, prin raportul de evaluare întocmit la data de 02.06.2025 de către PFA HAGIESCU Sorin-Alexandru s-a stabilit că *"Inspeția s-a efectuat fără participarea proprietarilor, la exterior, cuprinzând amplasamentul și construcția edificată pe teren, iar la interiorul clădirii doar în spațiul de la intrare unde erau expuse materiale de construcție pentru vânzare. Accesul se face direct din drumul județean 203K. Zona este în dezvoltare rezidențială, preponderent cu construcții vechi, cu regim de înălțime P, P+1, P+1+M și inserții comerciale. Având în vedere că la inspecție nu au participat proprietarii, utilitățile vor fi considerate conform observațiilor evaluatorului. Energie electrică - a fost identificat un panou electric, însă nu și contorul. Apă și canalizare - a fost identificată o chiuvetă. Nu a fost identificată vreo țeavă de gaze, se presupune existența unei centrale pe lemn, având în vedere existența caloriferelor. Construcția-C2 are un regim de înălțime P+1E+M, construită în anul 2008, în suprafață construită de 113mp (suprafață desfășurată 181mp). Sistemul constructiv al acesteia constă în stâlpi și grinzi de beton armat, închideri din BCA. Instalații și dotări sanitare: apă, canalizare, electricitate, calorifere din oțel. Finisaje au fost considerate medii: tâmplărie exterioară din PVC cu geam te mopan, gresie și faianță, vopsea lavabilă."*

Precizăm că imobilul sus-menționat nu este grevat și de alte sarcini în afară de urmărirea

silită care face obiectul dosarului nr. 273/2023 aflat pe rolul biroului nostru, asupra acestuia fiind notată însă o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare, conform încheierii nr. 116743/20.08.2024 emisă de BCPI Buzău.

Potrivit raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Comuna Mânzălești, Satu Vechi, Județ Buzău, aflat în proprietatea debitorilor IONESCU Dumitra și IONESCU Vasile-Adreian (decedat), este de 247.800,00 Lei.

Astfel, prin prezenta se aduce la cunoștință generală faptul că, în data de 04.08.2025, ora 10:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Mânzălești, Satu Vechi, Județ Buzău, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de 247.800,00 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 Comunei Mânzălești, 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

