



Dosar de executare silită nr. 107/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 28.07.2025

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 **BUCHERU Mihai-Ciprian**, cu domiciliul ales la avocat BUȘCU Ana-Maria, cu sediul în București - 031041, Str. Nerva Traian nr. 3, et. 8, biroul nr. 28, Sector 3, împotriva debitorilor **KADAR Ianoș-Micloș** și **GREFU Ioana-Daniela**, ambii cu domiciliul în Bragadiru - 077025, Str. Celofibrei nr. 40bis, vila nr. 3, corp 2, Județ Ilfov, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de împrumut autentificat prin încheierea nr. 1016/06.04.2023 emisă de SPN "Stoica S. Eduard"**, 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 15.04.2025 am emis câte o somație de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat. Văzând că debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de 15 (cincisprezece) zile de la primirea acestora, am continuat urmărirea silită a imobilului aflat în proprietatea debitorului **KADAR Ianoș-Micloș**, situat în **Bragadiru - Str. Celofibrei nr. 40bis, vila nr. 3, corp 2, Județ Ilfov**, reprezentat de teren intravilan împrejmuit în suprafață de 236mp, încadrat în categoria de folosință curți-construcții, pe care se află edificată din anul 2022 construcția C1-locuință, cu regim de înălțime P+1E+pod, în suprafață construită la sol de 80mp (suprafață construită desfășurată 172mp), identificat cu nr. cadastrale 141442 și 141442-C1, intabulat în CF nr. 141442 a localității Bragadiru, căruia îi revine în proprietate o cotă indiviză de 769/10000 din drumul de acces identificat cu nr. cadastral 141455.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, conform încheierii nr. 179789/16.04.2025 emisă de OCPI Ilfov.

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 18.07.2025 de către Logos Project SRL s-a stabilit că *"Imobilul este amplasat în zona periferică de sud-est a municipiului București, pe raza administrativ-teritorială a orașului Bragadiru, zona Cartierul Verde, zonă în dezvoltare situată la cca. 500m de Șoseaua Alexandriei. Proprietatea evaluată face parte din complexul rezidențial Crown Village, format din 62 de case structurate pe P+e și pod mansardat. Imobilul are acces la drumul public (Str. Celofibrei) prin lotul nr. 13 identificat cu nr. cadastral 141455 din care, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1014/06.04.2023, proprietății evaluate îi revine o cotă indiviză de 32,85mp, respectiv acces prin terenul în suprafață de 5244mp identificat cu nr. cadastral 141781, ce reprezintă drumul de acces din interiorul complexului. Proprietatea imobiliară analizată este reprezentată de o casă tip P+1E+pod edificată în anul 2022, în suprafață construită de 80mp, respectiv suprafață construită desfășurată de 172mp, amplasată pe un teren în suprafață de 236mp, care face parte din faza 1 a ansamblului rezidențial Crown Village. Terenul are formă regulată, deschidere de 15ml și dispune de toate utilitățile. Locuința face corpul 2 din vila 3, casă tip C6A, cu suprafață utilă de 113,80mp la care se adaugă 8,2mp scări, 28,3mp terasă și 1,4mp scară acces. Podul este mansardat și are o suprafață de cca. 38mp. Casa are structură pe cadre din beton armat, închideri din cărămidă, acoperiș în două ape tip șarpantă lemn și învelitoare din tablă, tâmplărie exterioară PVC cu termopan. Raportul de evaluare a fost întocmit în baza observațiilor inspecției exterioare și în ipoteza că finisajele interioare sunt normale-medii, iar proprietatea dispune de instalații funcționale."*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de ipoteca de rang I constituită în favoarea Raiffeisen Bank SA (515220/14.11.2024) și urmărirea silită din prezentul dosar de executare.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Bragadiru - Str. Celofibrei nr. 40bis, vila nr. 3, corp 2, Județ Ilfov, proprietatea debitorului **KADAR Ianoș-Micloș**, este de 940.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **02.09.2025, ora 10:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Bragadiru - Str. Celofibrei nr. 40bis, vila nr. 3, corp 2, Județ Ilfov**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **940.000,00 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 Judecătoriei Cornetu, al Primăriei Bragadiru, 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

