



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII**

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Dosar de executare silita nr. 170/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 29.03.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI DACIA 45** cu sediul în București - 010405, B-dul Dacia, nr. 45, Sector 1, împotriva **debitorului SANDULESCU Serban Dan** cu domiciliul în București - 011838, Str. Sofia, nr. 14, Sector 1, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta civila nr. 3452/2021 din 22.04.2021 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dos. nr. 32157/299/2020**, precum și a cheltuielilor de executare silita, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmărire silita imobiliară.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, la data de 13.04.2022 am emis o somată de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat. 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 **București - 010405, B-dul Dacia, nr. 45, et. 2, ap. 16, Sector 1**, compus din 2 camere, dependințe, 2 balcoane și boxa subsol cu o suprafață utilă de 83,70 mp și o suprafață totală de 93,74 mp + cota de teren aferentă de 24,49 mp, înscris în cartea funciara nr. 252383-C1-U1 a localității București, identificat cu nr. cadastral 252383-C1-U1.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 46861/21.04.2022 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat în februarie 2023 de LOGOS PROJECT S.R.L. s-a stabilit că *"apartamentul cu 2 camere și dependințe este în suprafață utilă de 83,70 mp și totală de 93,74 mp, amplasat la etajul 2 al unui bloc construit în anul 1940, cu regim S+P+5E+6-7ER. Apartamentului îi revine în proprietate o cota indiviză de 6,46% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză în suprafața de 24,49 mp din terenul aferent apartamentului, atribuită în folosință pe toată durata existenței construcției. Imobilul este încadrat în categoria de urgență U2 - imobile neîncadrate în clase de risc seismic corespunzătoare. Blocul în care este situat apartamentul are spații comerciale la parter, având fundație de beton, structura de beton armat, închideri din caramida, acoperis tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă și fatadă cu tencuie și strop ciment. În urma inspecției s-a constatat că apartamentul are finisaje inferioare, pardoseli placate cu parchet de fag în camere, vestibul și hol, ciment mozaicat în wc, baie, bucatărie și balcoan, zugrăveli în culori apa în camere, holuri și bucatărie, placat cu faianță în wc, baie și bucatărie, ușă metalică la intrare, uși din lemn la interior, ruloare exterioare din lemn la ferestre și balcon închis cu tamplărie metalică, boxa aferentă apartamentului nu a fost inspectată."*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: urmărirea silită a imobilului pornită împotriva debitorului SANDULESCU SERBAN DAN, la cererea creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI DACIA 45, în dosarul de executare nr. 170/2022 al BEJ GONT, PANAIT și ASOCIATII.

Conform raportului de evaluare deținut în dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în **București - 010405, B-dul Dacia, nr. 45, et. 2, ap. 16, Sector 1**, proprietatea debitorului SANDULESCU SERBAN DAN, este de **487.000,00 Lei**.

La acest termen, licitația va începe la **prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații**. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de **30% din prețul de pornire al primei licitații**. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prin prezența se aduce la cunoștință generală că în data de **27.04.2023, ora 11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - 010405, B-dul Dacia, nr. 45, et. 2, ap. 16, Sector 1**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **365.250,00 Lei** - reprezentând **75% din prețul stabilit în raportul de evaluare**.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII**

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Vânzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII din București, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, Sector 4.

Prezența publică de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează să fie afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Sector 1 București, al Judecătoriei Sector 1 București, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită.

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedură civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând **10% din prețul de pornire a licitației**, în contul de contșmențări nr. **RO71 BREL 0002 0005 7554 0101**, deschis la **Libra Internet Bank**, deschis pe seama și la dispoziția **B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII**, CIF: **RO 23715217**, 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 a acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de conșmențare 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
LUCIAN GONT**

Redactat: ER

