



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, 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. 1971/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 03.04.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **MARIAN PANAIT**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de executare silita formulata de **creditorul DAVID Adina** cu domiciliul in Otopeni - 075100, Str. Grivita, nr. 10L, Judetul Ilfov, impotriva **debitorului PINTOI (fost DAVID) Mircea Alexandru** cu domiciliul in Bucuresti - 011711, Str. Nicolae Constantinescu, nr. 5, bl. 14, sc. C, et.2, ap. 39, Sector 1, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta civila nr. 9417 din 18.10.2021 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti in dos. nr. 15886/299/2021, Sentinta civila nr. 11289 din 22.11.2021 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti in dos. nr. 15887/299/2021, Sentinta civila nr. 4905 din 30.05.2022 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti in dos. nr. 24159/299/2022, Sentinta civila nr. 11342 din 24.11.2021 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti in dos. nr. 44952/299/2021, Decizia civila nr. 3470A din 14.12.2021 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dos. nr. 44952/299/2021, Decizia civila nr. 2316 A din 30.06.2021 pronuntata de Tribunalul Ilfov in dos. nr. 19724/94/2018**, precum si a cheltuielilor de executare silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

In conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 05.12.2022 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitorul nu a achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Bucuresti - 011711, Str. Nicolae Constantinescu, nr. 5, bl. 14, sc. C, et. 2, ap. 39, Sector 1, descriere conform extras de carte funciara** compus din apartament compus din 3 camere, dependinte si balcon cu o suprafata totala de 68,24 mp, teren in folosinta (cota indiviza) de 22.3 mp. si parti comune: casa scarii, holuri, coridoare, terasa, instalatii tehnice, alte parti comune, **descriere conform contractului de vanzare** apartamentul este compus din 3 camere de locuit si dependinte, cu o suprafata utila de 68,24 mp., plus un balcon in suprafata de 4,59 mp., conform masuratorilor cadastrale, impreuna cu dreptul de proprietate asupra cotei parti aferente apartamentului din partile si dependintele comune ale imobilului-bloc, care prin natura si destinatia lor sunt in proprietate fortata si perpetua, precum si dreptul de folosinta asupra terenului aferent apartamentului in suprafata de 22,3 mp, atribuit in folosinta pe durata existentei constructiei., in scris in cartea funciara nr. 250810-C1-U11 (nr. CF vechi:7514) a localitatii Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 250810-C1-U11 (nr. cadastral vechi:1326/39).

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 150476/15.12.2022 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti, Biroul de cadastru si publicitate imobiliara Sector 1 .

Avand in vedere ca executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulatie a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare incheiat la data de de LOGOS PROJECT S.R.L. s-a stabilit ca *"proprietatea imobiliara analizata este reprezentata de un apartament de 3 camere in suprafata utila de 68,24 mp, la care se adauga un balcon in suprafata de 4,59 mp, rezultand o suprafata utila totala de 72,83 mp. Apartamentul ii revine o cota indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului, precum si o cota indiviza in suprafata de 22,30 mp, reprezentand teren aferent, atribuit in folosinta pe durata existentei constructiei. Inspectia proprietatii a fost efectuata partial doar la exterior. La data si ora stabilita prin notificarea nr. 06/28.02.2023 nu s-a prezentat numeni pentru a permite accesul in apartament. Prezentul raport este intocmit in baza observatiilor inspectiei exterioare si in ipoteza ca finisajele interioare sunt normale-medii iar proprietatea dispune de instalatii functionale. La inspectia exterioara s-a constata ca locuinta este amplasata la etajul 2 al unui bloc cu regim de inaltime S+P+4E, construit conform informatiilor primite la inspectie din vecini, in anul 1983 si reabilitat termic in anul 2016. In urma inspectiei exterioare s-au putut observa urmatoarele elemente constructive: structura din beton armat, pereti de inchidere si compartimentare din BCA, acoperis tip terasa cu invelitoare din bitum, 4 scari si 4 apartamente pe nivel. La interior in zona partilor comune, finisajele constau in pardoseli ciment mozaicat la parter si pe etaj; zugraveli cu vopsea lavabila la parter si etaj, scara din beton armat mozaicat, fara lift, inaltime interioara 2,55m."*



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, 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

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: intabulare drept de ipoteca, valoare 662900 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu mentiunea inscrierii dreptului de ipoteca asupra imobilului si asupra constructiilor, imbunatatirilor, accesoriilor imobilului si amelioratiunilor asupra imobilului in favoarea Garanti Bank SA conform incheierii nr. 34210 din 31.03.2021; notarea urmaririi imobilului in scris sub A1 conform dosar de executare silita nr. 1971/2022 aflat de rolul BEJ Gont, PANait si Asociatii, la cererea formulata de creditoarea David Adina pentru suma in valoare de 15.739,60 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita in sarcina debitorului David Mircea Alexandru conform incheieri nr. 150476 din 15.12.2022.

Conform raportului de evaluare depeus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Bucuresti - 011711, Str. Nicolae Constantinescu, nr. 5, bl. 14, sc. C, et. 2, ap. 39, Sector 1, proprietatea debitorului Pintoi (fost David) Mircea Alexandru, este de 875.000,00 lei.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 11.05.2023, ora 12:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti - 011711, Str. Nicolae Constantinescu, nr. 5, bl. 14, sc. C, et. 2, ap. 39, Sector 1, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 875.000,00 Lei.

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

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 din Codul de procedura civila si urmeaza a fi afisata la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primariei Sector 1 Bucuresti, al Judecatoriei Sectorului 1 Bucuresti, precum si la locul situarii imobilului, sens in care se vor incheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Ii somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civila, ofertantii au obligatia sa depuna o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, in contul de consemnari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama si la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

Ii invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, avand asupra lor cartea de identitate, iar pana la acest termen sa prezinte oferte de cumparare, care sa cuprinda pretul oferit si conditiile de plata a acestuia. Termenul limita pentru depunerea ofertelor de cumparare insotite de dovezile de consemnare a garantiei este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare la licitatie, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. De asemenea, sunt dispensate de obligatia de a depune garantia de participare la licitatie persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MARIAN PANAIT

Redactat: AC