

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. 2363/2015

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 13.03.2023

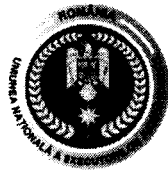
Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditorul DIPALMA IMPEX S.R.L. în faliment prin lichidator judiciar Prof Consult International IPURL** cu sediul în București - 040157, Str. Văcărescu Ienachita, nr. 18, camera 19, Sector 4 împotriva **debitorilor PADURE Gheorghe** cu domiciliul în București - 011278, Str. Ialomicioarei, nr. 6, Sector 1, **PADURE Petruta Elena** cu domiciliul în București - 011278, Str. Ialomicioarei, nr. 6, Sector 1 și **PADURE Viorel** cu domiciliul în București - 022147, B-dul Chisinau, nr. 75, bl. A14, sc. A, et. 3, ap. 15, Sector 2, pentru recuperarea unei creanțe, datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de vânzare -cumpărare autentificat prin încheierea nr. 848/10.07.2014 și Contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr. 849/10.07.2014, ambele emise de BIN Alexandrescu Liuba Liliana**, precum și a cheltuielilor de executare silita și a creditorului intervenient **VLADULESCU Razvan Cristian CNP: 1821027410065**, cu domiciliul în București - 010072, Calea Victoriei, nr. 143, ap. 3, Sector 1 împotriva debitoarei **PADURE Petruta Elena, CNP: 2810715033363**, cu domiciliul în București - 011278, Str. Ialomicioarei, nr. 6, Sector 1, pentru recuperarea unei creanțe, datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Declarație - Recunoaștere de datorie autentificată în data de 14.09.2018 sub nr. 1005 de către Biroul Individual Notarial Grecea Anca Cristina, în vederea recuperării** precum și a cheltuielilor de executare silita, am demarat procedura de urmărire silita imobiliară.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civilă, la data de 11.09.2015 am emis o somatie de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând că debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **București - 011278, Str. Ialomicioarei, nr. 6, Sector 1**, compus din teren în suprafața măsurată de 213 mp / din acte 81 mp și construcția edificată pe acesta în suprafața construită la sol 51,01 mp compusă din subsol cu 2 (două) camere, parter cu bucatărie și scări, etaj cu 1 (una) camera, scări și terasă acoperită, înscris în cartea funciara nr. 216188 a localității București, identificat cu nr. cadastral 216188, 216188-C1.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 73737/15.09.2015 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1.

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 de LOGOS PROJECT S.R.L. s-a stabilit că *“Amplasamentul este situat în partea centrală a Municipiului București, pe raza administrativ teritorială a sectorului 1, zona Pasaj Basarab-Primăria Sectorului 1, la circa 100 m de Pasajul Basarab, zona de case cu regim mic de înălțime P-P+2E delimitată către bulevard de un rand de blocuri cu regim de înălțime P+10E. Casa construită conform declarațiilor proprietarului în anii 1930, consolidată și supraetajată în anul 1997, structurată pe S+P+E. Conform documentației cadastrale și actelor de proprietate puse la dispoziția evaluatorului de către client, casa are suprafața construită la sol de 51,01 mp, suprafața utilă de 65,08 mp și suprafața totală de 90,16 mp și teren în proprietate în suprafața de 81,21 mp. Suprafața înscrisă în cadastru nu include și suprafața unei terase acoperite de la parter de circa 16 mp (dacă o considerăm cel puțin similară cu etajul de deasupra) și nu are în vedere faptul că terasa de la etaj a fost închisă fiind practic o cameră. Având în vedere aceste aspecte ar rezulta o suprafața utilă (fără terase și casa scării) de 79, 28 mp și o suprafața totală (inclusiv terasa de la parter ne inclusă în cadastru și scări) de aproximativ 106 mp. Conform Deciziei nr. 1668A din data de 11.06.202 a Tribunalului București Secția a V a Civilă în dosarul nr. 15151/299/2019, valoarea va fi estimată pentru casa S+P+E având suprafața construită la sol de 51,01 mp, suprafața utilă de 65,08 mp și suprafața totală de 90,16 mp. Clădirea a fost copră comună cu imobilul de la nr. 8, parterul avea la momentul inspecției o arcadă ce a fost închisă cu un perete iar, conform observațiilor de pe google.maps, podul pare comun și prevăzut cu geamuri tip Velux, de la etajul 1 nu a fost identificată o cale de acces către pod, dar sunt cai de acces către imobilul vecin care erau blocate/zidite. Conform actelor de proprietate, suprafața de teren aferentă imobilului este de 81,21 mp cota indiviză în proprietate (teren situat sub construcție). Suprafața totală de teren de care imobilul dispune este, conform măsurătorii, de 213 mp, o suprafața de 131,15 mp aferentă curții și accesul în clădire fiind închiriat de la AFI. Conform Geoportal, curtea actuală a imobilului de la nr. 6 include și nr. cad. 242116. Contractul de închiriere al terenului aferent curții și grădinii este expirat. Conform observațiilor din urma inspecției și declarațiilor proprietarului, care are următoarele elemente constitutive: structura din beton armat, zidărie din BCA, termosistem și tencuieli decorative la exterior, la colțuri și pe margini în jurul ferestrelor un brau de circa 15-20 cm din marmură, tamplărie exterioară este din PVC cu geam termop, acoperis în trei ape, șarpanta din lemn și învelitoare din tablă Lindab; 1 aparat de aer condiționat. Spațiul analizat dispunea de instalații electrice și termice nefuncționale, deconectate de la rețeaua de la clădirii alipite. Pentru a deveni funcțional ar trebui amenajate grupuri sanitare și refăcute traseele electrice*



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

și termice. Proprietatea este împrejmuită cu gard cu o înălțime de 2,50, fundație din beton, cărămida și porți metalice. Din punct de vedere al utilitatilor, amplasamentului dispune de toate utilitățile: curent electric, gaze, apă curentă și canalizare. La momentul inspecției clădirea evaluată nu are racorduri la utilități, cel mai probabil acestea sa se fi realizat în trecut prin imobilul de la nr. 8 cu care facea corp comun.”.

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: intabulare drept de ipotecă, valoare 310000 euro în favoarea S.C. Dipalma Impex S.R.L., conform încheierii nr. 45338 din 11.07.2014; notarea urmăririi silite imobiliare de către B.E.J.A. Dorina Gont, Lucian Gont și Marian Panait în favoarea creditorului S.C. Dipalma Impex S.R.L. în vederea recuperării creanței în cuantum de 310.000 euro, conform încheierii nr. 73737 din 15.09.2015; notarea urmăririi silite imobiliare de către BEJ Mihai Cristian în favoarea creditorului Ultimo Portofolio Investment (Luxembourg) S.A. în vederea recuperării creanței în cuantum de 12.818,29 Lei (debit și cheltuieli de executare silită), conform încheierii nr. 110987 din 08.11.2019; notarea urmăririi silite asupra imobilului înscris sub A1, în sarcina debitorului Padure Petruta-Elena, conform dosar executare nr. 38/2019 aflat pe rolul B.E.J. Raportorul Georgeta, la cererea creditorului Vladulescu Razvan Cristian, pentru un debit în sumă de 25.000 lei și cheltuieli de executare silită în sumă de 2.995 lei, conform încheierii nr. 50963 din 05.05.2022; notarea urmăririi silite în dosarul nr. 2363/2015 pentru recuperarea sumei de 26876,19 lei în favoarea creditorului intervenient Vladulescu Razvan Cristian conform încheierii nr. 16588 din 09.02.2023.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - 011278, Str. Ialomicioarei, nr. 6, Sector 1, proprietatea lui debitorilor Padure (fosta Cojocaru) Petruta Elena, este de 764.000,00 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 prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 07.04.2023, ora 12:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 011278, Str. Ialomicioarei, nr. 6, Sector 1, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de 573.000,00 Lei reprezentând 75% din prețul de evaluare al imobilului.

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

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedura civilă și afisată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Sector 1 București, al Judecătoriei Sector 1 București, precum și la locul situării imobilului, încheindu-se în acest sens procese-verbale care sunt 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 procedura civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, în contul de consemnări 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-mentionat.

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 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 procedura 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-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: AC