



Dosar de executare silită nr. 171/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 18.03.2026

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 **Asociația de proprietari bloc A30**, cu sediul în București - 061952, Aleea Timișul de Sus nr. 2, bl. A30, sc. 3, Sector 6, împotriva debitorului **SIMION Cristian**, cu domiciliul în București - 061952, Aleea Timișul de Sus nr. 2, bl. A30, sc. E, et. 2, ap. 69, Sector 6, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr. 1762/04.03.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr. 18138/303/2023**, 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 05.08.2025 am emis o somație 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 reprezentat de **apartament cu 3 (trei) camere și dependințe** (bucătărie, baie, 2 holuri, cămară, debara și logie) în suprafață utilă de 60,6mp (suprafață totală de 64,7mp), căruia îi corespunde o cotă-parte indiviză din dreptul de proprietate asupra părților și dependințelor comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și o cotă-parte de 17mp din terenul pe care a fost edificat imobilul-bloc, situat în **București - Aleea Timișul de Sus nr. 2, bl. A30, sc. E, et. 2, ap. 69, Sector 6**, identificat cu nr. cadastral 222985-C1-U84 și intabulat în CF nr. 222985-C1-U84 a Sectorului 6 București.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, conform încheierii nr. 13145/12.02.2026 emisă de BCPI Sector 6.

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 întocmit la data de 16.03.2026 de societatea Cociobanu și Asociației SRL s-a stabilit că *"Zona este una de blocuri construite în perioada comunistă, cartier Drumul Taberei - zona Valea lalomiței, la circa 200m de intersecția Aleea Timișul de Sus cu Str. Valea Oltului și circa 400m de intersecția Str. Valea Oltului cu Str. Valea lalomiței. Proprietatea beneficiază de acces facil la mijloacele de transport în comun de suprafață (cca 400m de stația STB Valea lalomiței - troleibuz 93, autobuz 168, 232) și subterane (cca 400m de stația Valea lalomiței - M5). Apartamentul este situat la etajul 2 al unei clădiri structurate pe S+P+4E. Imobilul-bloc a fost edificat în 1971 și are 6 scări și 3 apartamente pe nivel. Imobilul-bloc are fundație de beton, structură din beton armat, acoperiș tip terasă, fațadă tip termosistem și tencuie decorativă la exterior. Conform declarațiilor președintelui asociației de proprietari, blocul a fost reabilitat termic în anul 2012. La interior, în zona părților comune, s-au observat zugrăveli din vopsea lavabilă și vopsitorii ulei, pardoseli și scară din mozaicat. Apartamentul dispune de tâmplărie PVC cu geam termopan, ușă metalică la intrare și un aparat de aer condiționat. La data și ora stabilită pentru inspecție, debitorul nu a fost prezent pentru a permite accesul în apartament, astfel inspecția proprietății a fost efectuată doar la exterior. 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 similare apartamentelor construite în zonă în aceeași perioadă"*.

Precizăm că imobilul sus-menționat este grevat de urmărirea silită din prezentul dosar de executare.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - Aleea Timișul de Sus nr. 2, bl. A30, sc. E, et. 2, ap. 69, Sector 6, proprietatea debitorului SIMION Cristian, este de 520.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **23.04.2026**, ora **10:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - Aleea Timișul de Sus nr. 2, bl. A30, sc. E, et. 2, ap. 69, Sector 6**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de

evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **520.000,00 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 Sectorului 6 București, al Primăriei Sectorului 6 București, 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 - CUI: 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

