



Dosar de executare silită nr. 3/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

emisă astăzi, 24.04.2026

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 **CRISTEA Marinela Adina**, cu domiciliul procesual ales la avocat DUMITRU Alexandru, cu sediul în București - 040107, B-dul Unirii nr. 18, bl. 5B, sc. 1, et. 3, ap. 10, Sector 4, împotriva debitorului **VLAD Petruța**, cu domiciliul în Comuna Frumușani - 917103, Sat Pădurișu, Str. Rarău nr. 5, Județ Călărași, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr. 2414/16.02.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București în dosarul nr. 21732/4/2021**, 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 10.02.2026 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 2 camere și dependințe, în suprafață utilă de 55,43mp conform titlului de proprietate (55,71mp din măsurătorile cadastrale), căruia îi corespunde o cotă-parte indiviză de 0,85% din suprafața de folosință comună a imobilului-bloc, o cotă-parte atribuită în folosință de 38,68mp din terenul pe care a fost edificat imobilul-bloc, precum și o boxă (în pivniță) de 10,12mp, situat în **București - Str. Sg. Maj. Ilie Ancuța nr. 9, bl. A, sc. 4, et. 3, ap. 21, Sector 4**, având identificatorul electronic 217212-C1-U13.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, conform încheierii nr. 11118/10.02.2026 emisă de BCPI Sector 4.

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 23.04.2026 de către societatea Cociobanu și Asociații SRL s-a stabilit că *"Zona este una predominantă de case și clădiri cu regim mic de înălțime, aflată în partea semicentrală a municipiului București, cartier Carol - zona Arenele Romane, la cca 100m de str. Cuțitul de Argint și parcul Carol. Proprietatea beneficiază de acces facil la mijloacele de transport în comun de suprafață (cca 300m de stația STB Autogara Filaret - tramvai 7, 47 autobuz 196) și subterane (cca 1300m de stația M2 Tineretului). Apartamentul semidecomandat este situat la etajul 3 al unei clădiri structurate pe S+P+3E (în fapt 2 etaje și mansardă), construită în anul 1928. Aceasta nu apare inclusă pe lista imobilelor cu risc seismic. Imobilul-bloc face parte dintr-un ansamblu de locuințe sociale, proiectat pentru Ministerul de Finanțe de către renumitul arhitect Statie Ciortan. Blocul are 4 scări, fundație de beton, structură din beton armat, închideri din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ceramică, iar fațada prezintă tencuieli decorative (în curs de refacere). La interior, în zona părților comune, s-au observat zugrăveli în vopsea lavabilă, respectiv pardoseli și scară din mozaicat. Evaluarea a fost efectuată în baza observațiilor exterioare și în ipoteza că finisajele sunt normale-medii, iar proprietatea dispune de instalații funcționale similare apartamentelor construite în zonă în aceeași perioadă."*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de două ipoteci legale constituite în favoarea creditorilor CRISTEA Marinela Adina și CRISTEA Cristinel-Ionel, respectiv de urmărirea silită din prezentul dosar de executare.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - Str. Sg. Maj. Ilie Ancuța nr. 9, bl. A, sc. 4, et. 3, ap. 21, Sector 4, proprietatea debitorului VLAD Petruța, este de 420.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **27.05.2026**, ora **10:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - Str. Sg. Maj. Ilie Ancuța nr. 9, bl. A, sc. 4, et. 3, ap. 21, Sector 4**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **420.000,00 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 Judecătoriai Oltenița, al Primăriei Sectorului 4 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 îi 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

