



Camera Executivă Judecătorească de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MOIANU ADRIAN**

București - 040011, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, et. 2, ap. 37, Sector 5 C.I.F. RO 22343441  
iban: RO95 CECE B318 30RO N259 7537 CEC BANK  
tel/fax: 031 412 89 50; 021 316 06 33; Mobile: 0722 740 608 e-mail: bajmoianu@yahoo.com

Dosar nr. 318/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
**Emisă astăzi 27.06.2023**

Subsemnatul Moianu Adrian, executor judecătoreesc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.pr.civ., **aducem la cunoștința generală** ca în data de **28.07.2023, ora 10:30**, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Moianu Adrian din București, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în loc. Cascioarele (Ulmi) - 087231, Str. Principala, nr. 82, Județul Giurgiu înscris în CF 39187; 39187-C1; 39187-C2; 39187-C3 Cascioarele (Ulmi), nr. cadastral 39187; 39187-C1; 39187-C2; 39187-C3, nr top având categoria de folosință construcții de tip locuință, teren intravilan categoria curți construcții în suprafața de 2.138 mp și teren intravilan categoria arabil în suprafața de 1.244 mp proprietatea lui Mihai Niculae, cu domiciliul în București - 062214, Str. Dobreni, nr. 1, bl. P23, sc. 2, ap. 42, Sector 6.**

Imobilul ce face obiectul evaluării este o proprietate construcție de tip locuință cu fundații din beton; structura de rezistență realizată din zidărie de cărămidă plină, presată, normală, șarpanta din lemn și învelitoare din tablă metalică zincată cu muchii grunduită. Construcția este de tip parter cu 7 camere pentru locuit și dependințe, pod și 2 pivnite. Fundațiile sunt realizate din beton simplu sau armat, de tipul talpa continuă. Structura de rezistență este realizată din zidărie de cărămidă plină presată normală, zidită cu mortar de var-ciment, cu stalpi (samburi) și centuri, elemente realizate din beton armat. Planșeul de parter este realizat din grinzi de lemn cu celelate parti componente, cu tencuieli de mortar var-ciment, fiind placat local cu scandura de brad, geluită, profilată și vopsită. Șarpanta este realizată din lemn de brad și lemn de esență tare în mai multe ape. Streașina este realizată pe consuli aparenti profilati cu sugari, aceasta fiind închisă la partea superioară a consulilor cu scandura din lemn de brad geluită, profilată și vopsită, cu paze din scandura din lemn de brad geluită, profilată și vopsită pe contur. Învelitoarea este realizată din tablă metalică zincată cu muchii grunduită, montată pe astereala și scandura din lemn de brad. Pardoselile sunt realizate în 4 camere de locuit din parchet lamelar masiv (lemn de stejar), în alte 2 camere din dulapuri din lemn de brad, iar în o alta camera din placi de TEGO, în dependințe pardoselile sunt din beton turnat monolit și apoi scivilisit și din placi mozaicate. Tencuielile interioare sunt realizate cu mortar de var-ciment, driscuite. Finisajele atât exterioare cât și interioare sunt de nivel inferior. Tamplăria interioară și exterioară (usile) este din lemn de brad plină sau cu geam 1/3 sau 1/2, normal sau ornament. Tamplăria exterioară (ferestrele) este realizată de tip dublu, din lemn de brad, cu geam normal. Clădirea este racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică, alimentarea cu apă se face de la put, nu există rețea de alimentare cu apă în comună conform declarației proprietarului, canalizarea- scurgere în fosa septică. Încalzirea se face cu sobe de teracota cu consum combustibili solizi. Suprafața construită desfășurată conform măsurătorilor din raportul de expertiză tehnică judiciară este de 314,89 mp.

Imobilul este neingrijit, pereții au craapături și sunt afectați de umiditate. Curtea este ocupată de vegetație. Imobilul este împrejmuț de gard din plasa, iar la strada cu gard în fier. Alimentarea cu apă este de la put cu hidrofor.

Imobilul prezentat anterior se afla în proprietatea debitorului Mihai Niculae, cu domiciliul în București - 062214, Str. Dobreni, nr. 1, bl. P23, sc. 2, ap. 42, Sector 6 care datorează creditoarei GHITA

Vasilica cu domiciliul in Bucuresti - 062214, Str. Dobreni, nr. 1, bl. 23, sc. 2, et. 3, ap. 42, Sector 6, suma de 47.125,00 lei debit principal la care se adauga cheltuielile de executare silita in baza titlului executoriu constand in Sentinta civila nr. 7528 din 18.11.2020 pronuntata de Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti in dos. nr.5280/303/2019, definitiva prin Sentinta civila din 13.04.2022 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dos. nr. 5280/303/2019.

Pretul de incepere a licitatiei este de 334.036 lei echivalent 67.340 euro la data 07.06.2023, reprezentand pret stabilit de expert pentru imobil de tip constructii de tip locuinta, teren intravilan, categoria curti constructii si teren intravilan categoria arabil, conform Raportului de evaluare intocmit de expert evaluator Tarara Diana-Anca-Florentina.

Asupra imobilului situat in loc. Cascioarele (Ulmi) - 087231, Str. Principala, nr. 82, Judetul Giurgiu inscris in CF 39187; 39187-C1; 39187-C2; 39187-C3 Cascioarele (Ulmi), nr. cadastral 39187; 39187-C1; 39187-C2; 39187-C3, nr top avand categoria de folosinta constructii de tip locuinta, teren intravilan categoria curti constructii in suprafata de 2.138 mp si teren intravilan categoria arabil in suprafata de 1.244 mp proprietatea lui Mihai Niculae, cu exceptia urmaririi imobiliare notate in prezentul dosar executiional, nu au mai fost notate alte sarcini.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod proc. civ. si afisata la data de 27.06.2023 la sediul Biroului Executorului Judecatoresc, urmand sa fie comunicata cu mentiunea de afisare la Primaria Ulmi.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. proc. civ., publicatii de vanzare in extras vor fi facute in ziarul Romania Liberă și pe pagina de internet Registrul Executări.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate și până la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod proc. civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia Biroului Executorului Judecatoresc Adrian Moianu, avand C.I.F. RO 22343441, in contul de consemnari (cod IBAN) RO74 CECE B504 71RO N000 0000, deschis la CEC BANK S.A. – Agentia Victoria sau in contul IBAN RO83 BREL 0002 0005 5838 0100, deschis la LIBRA BANK, o garantie de participare de 10% din prețul de pornire a licitatiei imobilului.

Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii 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 Cod proc. civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

EXECUTOR JUDECATORESC  
MOIANU ADRIAN



AFISARE – ÎNMÂNARE

- Judecatoria Sectorului 6
- Primaria Ulmi
- Creditor Ghita Vasilica
- Debitor Mihai Niculae
- Afisare imobil
- Birou Executor Judecatoresc