



Dosar de executare silită nr. 104/2020
(la care s-a conexas dosarul nr. 250/2022)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 09.03.2023

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Radu GÂRBULEȚ**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererile de executare silită formulate de creditorul **Asociația de Proprietari bloc A**, cu sediul în București - 010857, Str. Gării de Nord nr. 6-8, bl. A, sc. 3, Sector 1, prin avocat DINA Florinela, împotriva debitorului **ENESCU Bogdan-Tudor**, cu domiciliul în București - 010863, B-dul Dinicu Golescu nr. 21, bl. H, et. 4, ap. 19, Sector 1, pentru recuperarea creanțelor datorate în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Sentința civilă nr. 8849/23.12.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul 24427/299/2019 (104/2020) și Sentința civilă nr. 4062/20.04.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 40796/299/2021 (250/2022), 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, 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 situat în **București - Str. Gării de Nord nr. 6-8, bl. A, sc. 3, mezanin, ap. 3, Sector 1**, reprezentat de apartament cu 2 camere și dependințe, în suprafață utilă de 37,31mp, împreună cu o cotă indiviză atribuită în folosință, în suprafață de 6,50mp, din terenul pe care a fost edificat imobilul-bloc, identificat cu nr. cadastral 251630-C1-U387 (nr. cadastral vechi: 5/3;M;3) și intabulat în CF nr. 251630-C1-U387 (nr. CF vechi: 110825) a Sectorului 1 București.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, conform încheierii nr. 18566/23.02.2021 emisă de BCPI Sector 1.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit, a fost desemnat un expert tehnic judiciar pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia. Astfel, prin raportul de evaluare întocmit la data de 09.12.2022 de PFA HAGIESCU Alexandru-Sorin s-a stabilit că *"Proprietatea este amplasată în zona semi-centrală a municipiului București, în proximitatea Gării de Nord. Zona este rezidențială compusă, în principal, din blocuri de locuințe cu spații comerciale amplasate la parter. Imobilul-bloc a fost construit în anul 1959, având un regim de înălțime S+P+9E. Acesta are următorul sistem constructiv: fundații din beton armat, structură de rezistență realizată pe cadre din beton armat și zidărie portantă, pereți de compartimentare și pereți de închidere perimetrală din zidărie, planșee din beton armat. Acoperișul clădirii este de tip terasă necirculabilă acoperită cu membrane bituminoase. Starea tehnică a construcției este slabă, aflându-se încadrată în clasa III de risc seismic. Aspectul exterior al clădirii este slab, observându-se crăpături în spatele blocului, aspect interior neîngrijit, scara (nr. 3) nu este renovată recent, iar liftul, deși funcțional, are un aspect învechit. Apartamentul este confort II, nedecomandat, având 2 camere, bucătărie, baie, sas, vestibul și debara. Calitatea finisajelor interioare au fost considerate medii, inspecția proprietății făcându-se doar din exterior, proprietarul nepermițând accesul în imobil."*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de urmărirea silită din prezentul dosar de executare silită.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - Str. Gării de Nord nr. 6-8, bl. A, sc. 3, mezanin, ap. 3, Sector 1, proprietatea debitorului ENESCU Bogdan-Tudor, este de 199.797,00 Lei.

La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire a 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 a 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 **29.03.2023**, ora **11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - Str. Gării de Nord nr. 6-8, bl. A, sc. 3, mezanin, ap. 3, Sector 1**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de

evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **149.847,75 Lei, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații (199.797,00 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 alin. (3) din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătoresc, al Judecătoriei Sectorului 1 București, al Primăriei Sectorului 1 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) coroborat cu art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, se va proceda la publicarea 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. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, ofertanții 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
Radu GÂRBULEȚ**

