



Camera Executorilor Judecătorești 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: bejmoianu@yahoo.com

Dosar nr. 318/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 28.07.2023

Subsemnatul Moianu Adrian, executor judecătoresc 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 08.09.2023, 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 imobilul 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 folosința construcții de tip locuința, 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 locuința cu fundatii din beton, structura de rezistență realizată din zidărie de caramida plină, presată, normală, sarpanta din lemn și invelitoare din tabla metalică zincată cu muchii grunduită. Construcția este de tip parter cu 7 camere pentru locuit și dependințe, pod și 2 pivnite. Fundatiile sunt realizate din beton simplu sau armat, de tipul talpa continuă. Structura de rezistență este realizată din zidărie de caramida plină presată normală, zidită cu mortar de var-ciment, cu stalpi (samburi) și centuri, elemente realizate din beton armat. Planseul 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. Sarpanta este realizată din lemn de brad și lemn de esență tare în mai multe ape. Streasina 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. Invelitoarea este realizată din tabla 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 dusemea de dulapi din lemn de brad, iar în o altă cameră din placi de TEGO, în dependințe pardoselile sunt din beton turnat monolit și apoi scivisit 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. Cladirea 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 fosă 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 neîngrijit, peretii au crapături și sunt afectați de umiditate. Curtea este ocupată de vegetație. Imobilul este împrejmuit de gard din plasa, iar la strada cu gard în fier. Alimentarea cu apă este de la put cu hidrofor.

Imobilul prezentat anterior se află 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 în București - 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 adaugă cheltuielile de executare silită în baza titlului executoriu constând în Sentința civilă nr. 7528 din 18.11.2020 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București**

in dos. nr.5280/303/2019, definitiva prin Sentinta civila din 13.04.2022 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dos. nr. 5280/303/2019.

Valoarea de circulatie a imobilului 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 in scris 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 executiune, nu au mai fost notate alte sarcini.

În data de 28.07.2023, ora 10:30, a avut loc primul termen de vânzare la licitație publică a imobilului mai sus mentionat, data la care nu s-a prezentat niciun licitator, drept pentru care, in temeiul art. 846 Cod proc. civ., s-a fixat un nou termen de vânzare la licitatie pentru data de 08.09.2023, ora 10:30, cu scăderea prețului de pornire a licitatiei la valoarea de 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul.

Pretul de incepere a licitatiei este de 250.527,00 lei echivalent 50.505 euro.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod proc. civ. și afișată la data de 28.07.2023 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc, urmand sa fie comunicata cu mențiunea de afișare la Primaria Ulmi.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. proc. civ., publicații de vanzare în extras vor fi facute pe pagina de internet Registrul Executări.ro.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod proc. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Adrian Moianu, având C.I.F. RO 22343441, în contul de consemnări (cod IBAN) RO74 CECE B504 71RO N000 0000, deschis la CEC BANK S.A. – Agenția Victoria sau in contul IBAN RO83 BREL 0002 0005 5838 0100, deschis la LIBRA BANK, o garanție de participare de 10% din preț de pornire a licitației imobilului.

Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 Cod proc. civ., creditorii urmaritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MOIANU ADRIAN



AFIȘARE – ÎNMÂNARE

- Judecătoria Sectorului 6
- Primăria Ulmi
- Creditor Ghita Vasilica
- Debitor Mihai Niculae
- Afisare imobil
- Birou Executor Judecătoresc