



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII**

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185

Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Dosar de executare silita nr. 3269/2014

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 31.08.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **RADU-GABRIEL GONT**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita continuata de **creditoarea EOS Credit Funding BI Designated Activity Company**, cu sediul ales în București - 020337, Dimitrie Pompeiu, nr. 10A, et. 7, camera 4, cladirea C3, Sector 2, împotriva **debitorilor CIUCEANU Teodor Mircea**, cu domiciliul în București - 041394, Str. Radului, nr. 17, Sector 4 și **CIUCEANU Mihaela**, cu domiciliul în București - 041394, Str. Radului, nr. 17, Sector 4 și cu domiciliul ales la C.A. Velicu&Asociatii, în București, Str. Ienachita Vacarescu, nr. 48, ap. 11, sector 4, pentru recuperarea unei creante datorata în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit bancar pentru persoane fizice nr. 2007198106/29.01.2008, astfel cum a fost completat/modificat prin Actul additional din data de 21.06.2010, garantat prin Contractul de ipoteca autentificat prin incheierea nr. 350/29.01.2008 emisa de N.P. Surubaru Aurelia si Contractul de ipoteca autentificat prin incheierea nr. 652/21.06.2010 emisa de N.P. Beanga Steluta Leontina, cesionat conform Contractului de confirmare a cesiunii de creante cu privire la un portofoliu de contracte de credit autentificat prin incheierea nr. 5454/16.12.2016 emisa de S.P.N. Costescu, Stroe si Asociatii, precum si a cheltuielilor de executare silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.**

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 27.04.2015 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat în **București, Str. Soimus, nr. 1-7, bl. L, sc. 1, et. 2, ap. 8, Sector 4**, compus din apartament cu 3 (trei) camere și dependinte cu o suprafata utila de 56,87 mp (conform extrasului CF și actului de proprietate) și în suprafata totala de 61,51 mp (conform releveului), împreuna cu o cota indiviza de 1,49% din partile și dependintele comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinatia lor sunt în folosinta comuna a tuturor coproprietarilor precum și împreuna cu dreptul de folosinta asupra cotei indivize de teren aferenta apartamentului, cota masurand 6,26 mp, atribuita în folosinta pe durata existentei constructiei, înscris în cartea funciara nr. 217237-C1-U16 (nr. CF vechi: 47370 BIS) a localitatii Sectorului 4 - București, identificat cu nr. cadastral 217237-C1-U16 (nr. cadastral vechi: 2335/8).

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata în cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 18457/30.04.2015 emisa de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobliara Sector 4.

Avand în vedere ca executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulatie a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare incheiat la data de 24.09.2021 de Popa Ionel Stefan Cristian s-a stabilit ca: *"Imobilul este compus din apartament cu 3 camere și dependinte, în suprafata utila de 56,87 mp + logie în suprafata de 2,89 mp și logie în suprafata de 1,75 mp, total suprafata=61,51 mp. La data și locul convocării s-a prezentat dl Ciuceanu Teodor Mircea. Inspectia imobilului s-a facut din exterior, dl Ciuceanu Teodor motivand ca nu are cheia de la apartament, aceasta fiind în posesia fiului sau care locuieste în imobil, dar, care este plecat din localitate. Amanunte cu privire la finisajele interioare și instalatii au fost furnizate de catre partea prezenta. Zona de ampalsare a imobilului este o zona rezidentiala: zona mediana sudica a mun. București, sector 4, str. Soimus, cartier Giurgiului, format din blocuri de locuinte și case la curte. Accesul la proprietate se face cu auto și pietonal din str. Soimus care se ramifica din sos. Giurgiului. În vecinate, adiacent bld. Constantin Brancoveanu, sunt blocuri de locuinte P+10E. În planul II, pe str. Soimus, sunt case la curte în regim P/P+2. Blocul unde se afla imobilul este în regim S+P+10E, fara spatii comerciale la parter, subsol tehnic; anul PIF: 1964, conform afirmatiei proprietarului. Apartamentul are vedere pe o singura parte, catre nord, cu vedere spre spatele blocului, fiind dispus pe colt. Structura blocului: beton armat cu diafragme de beton armat și inchideri placi prefabricate de beton armat; acoperis: tip terasa cu hidroizolatie, blocul avand 2 ascensoare și interfon. Apartamentul este confort 1 - apartament semidecomandat. La exterior : lemn cu geam simplu de la constructor; usa intrare celulara veche. Tamplarie interioara lemn veche, iar balconul este inchis cu cornier și geam clar. Finisaje medii/inferioare vechi: zugraveli lavabile, pardoseli parchet stejar de la*



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII**

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185

Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

constructor, mozaic și faianta veche în spatiile umede. Instalatiile electrice sunt normale; termoficare - apartamentul este debransat de la Radet; obiecte sanitare în stare buna. Apartamentul nu este racordat la rețeaua de gaze a blocului. "

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: ipoteca de rang I și II în favoarea creditoarei cesionare Eos Credit Funding BI Dac, ipoteca legala în favoarea Asociatiei de proprietari bl. L precum și notarea urmirii silita din prezentul dosar de executare.

Conform raportului de evaluare depeș la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat în București, Str. Soimus, nr. 1-7, bl. L, sc. 1, et. 2, ap. 8, Sector 4, proprietatea debitorilor Ciuceanu Teodor-Mircea și Ciuceanu Mihaela, este de 273.200,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca în data de 04.10.2023, ora 11:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat în București, Str. Soimus, nr. 1-7, bl. L, sc. 1, et. 2, ap. 8, Sector 4, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 273.200,00 Lei.

Vanzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII din București, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, Sector 4.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmita în conformitate cu dispozitiile art. 839 din Codul de procedura civila și afisata la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primariei Sector 4 București, al Judecatoriei Sectorului 4 - București, precum și la locul situarii imobilului, incheindu-se în acest sens procese-verbale care sunt depuse la dosarul de executare silita.

Îi somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc înainte de data stabilita pentru vanzare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. I) din Codul de procedura civila, ofertantii au obligatia sa depuna o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, în contul de contemnari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama și la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

Îi invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat în acest scop, avand asupra lor cartea de identitate, iar pana la acest termen sa prezinte oferte de cumparare, care sa cuprinda pretul oferit și conditiile de plata a acestuia.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, sa depuna garantia de participare la licitatie. De asemenea, sunt dispensate de obligatia de a depune garantia de participare la licitatie persoanele care, împreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
RADU-GABRIEL GONT**

Redactat: RV

