



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 exec. nr. 171/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 24.02.2023

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 24.03.2023, ora 10:00, 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 Popești-Leordeni - 077160, Str. Amurgului, nr. 47B, bl. 3, et. 1, ap. 18, Lot 1, jud. Ilfov înscris în CF 114589-C1-U18 Popești-Leordeni, nr. cadastral 114589-C1-U18, reprezentat de apartament compus din două camere și dependințe plus balcon, având suprafața utilă de 43,25 mp, aflat în proprietatea debitorului ION Catalin Marian. Imobilul ce face obiectul evaluării este un apartament de două camere și dependințe, dispuse în sistem decomandat, situat la etajul 1 al unui bloc de locuințe cu structura din beton armat, cu închideri și compartimentări din zidărie, cu acoperis tip șarpanta, cu înveliș din țiglă metalică, cu ghiaburi și burlane, edificat cu regim de înălțime D+P+3E+M în anul 2014.

Blocul nr.3 face parte din ansamblul Viva Residence, construit din mai multe blocuri de apartamente, similare, edificate în sistem înșiruit, situat la cca 100m de strada Amurgului, pe direcția către str. Drumul Fermei. Construcția este placată la exterior cu termosistem din polistiren expandat și finisată cu tencuieli decorative. Circulația pe verticală este asigurată cu o scară din beton armat, cu trepte și podeste placate cu gresie, precum și cu un ascensor pentru transport persoane.

Starea tehnică a blocului de apartamente se consideră bună.

Stadiul apartamentului nr. 18:

- Este un apartament de două camere și dependințe, dispuse în sistem decomandat;
- Tamplăria: ușă de acces din metal; uși interioare din lemn; ferestre din profile din pvc cu geam termoizolant; balcon deschis;
- Pardoseli din parchet laminat la cele două camere de locuit și din placaje din gresie în restul încăperilor și pe balcon;
- La baie s-au montat placaje cu placi din faianță la pereți, iar la bucătărie sunt montate placaje parțiale cu placi din faianță;
- Baia este complet echipată și funcțională, fiind dotată cu cada din acril, lavoar și vas w.c. din porțelan sanitar;
- Apartamentul dispune de bransamente la toate rețelele de utilități publice: alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică și gaz metan și contorizare individuală și este dotat cu toate rețelele de utilități (apa/canal, energie electrică și gaze naturale), iar încălzirea

este asigurată cu radiatoare de perete tip panou, din tabla de oțel, alimentate cu agent termic de la centrala termică proprie, pe gaze naturale.

- La baza peretilor se constata deteriorarea finisajelor din glet și vopsitorii lavabile. Finisajul peretilor trebuie refacut.

Starea tehnică generală a apartamentului este satisfăcătoare.

Proprietatea imobilului prezentat este detinută de debitorului **ION Catalin Marian**, CNP: 1890623211241 cu domiciliul în Slobozia-920015, Str. Nordului, nr. 10, bl. V3, sc. B, et. 4, ap. 19, Jud. Ialomița, care datorează creditorului **ION Alexandra Petra**, CNP: 2900629410039, cu domiciliul în Bragadiru - 077025, str. Dunării, nr. 146-148, bl. B1-01, ap. 11, Jud. Ilfov suma totală de **27.616 EUR** (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând sulta + **8.460,90 Lei** cheltuieli de judecată, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, în baza titlului executoriu constând în **Sentința Civilă nr. 7206** din data de **22.12.2021** pronunțată de **Judecătoria Cornetu** în dosarul nr. **16285/1748/2020**.

Pretul de începere a licitației este de 268.200 Lei (echivalent cca. 54.300 Euro) și a fost stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert **BASICA ALEXANDRU**, raportul fiind depus la dosarul executiv.

În data de 24.02.2023, ora 11:00, a fost stabilit primul termen la licitație publică a imobilului mai sus menționat, însă în urma constatării faptului că nu au fost îndeplinite toate formalitățile prevăzute de lege, respectiv că publicatia de vânzare nu a fost comunicată la domiciliul procesual ales indicat de către debitorul în cauză pe adresa biroului nostru, am dispus amânarea licitației în temeiul articolului 845 alin.(1) Cod procedura civilă cu refacerea publicației de vânzare, stabilind noul termen în data de 24.03.2023 ora 10:00 cu pretul de pornire prevăzut în raportul de expertiză, respectiv **268.200 Lei**.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod proc. civ. și afișată la data de **24.02.2023** la sediul Biroului Executorului Judecătoresc, urmând să fie comunicată cu mențiunea de afișare la Primăria Popești-Leordeni.

Asupra imobilului situat în **Popești-Leordeni - 077160, Str. Amurgului, nr. 47B, bl. 3, et. 1, ap. 18, Lot 1, jud. Ilfov** înscris în **CF 114589-C1-U18 Popcești-Leordeni, nr. cadastral 114589-C1-U18**, proprietatea debitorului **ION Catalin Marian**, au fost notate, conform extrasului de carte funciara nr. **287831/07.07.2022** un drept de ipoteca legală în valoare de **155.112RON** în favoarea **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579**, în cota de **50%** și în favoarea Statului Român prin **Ministerul Finanțelor Publice** în cota de **50%**.

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

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

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit 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 cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) 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 în contul **IBAN RO83 BREL 0002 0005 5838 0100**, deschis la **LIBRA BANK**, o garanție de participare de **10%** din prețul de pornire a licitației imobilului.

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării 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 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 Slobozia
- Primăria Popesti-Leordeni
- BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.
- Statului Roman prin Ministerul Finantelor Publice
- Creditor: **ION Alexandra Petra**
- Debitor: **ION Catalin Marian**
- **Afisare imobil**
- **Birou Executor Judecătoresc**