



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 judecătorec 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 inseris in CF 114589-C1-U18 Popești-Leordeni, nr. cadastral 114589-C1-U18, reprezentat de apartament compus din doua camere si dependinte plus balcon, avand suprafata utila de 43,25 mp. aflat in proprietatea debitorului ION Catalin Marian. Imobilul ce face obiectul evaluarii este un apartament de doua camere si dependinte, dispuse in sistem decomandat, situat la etajul 1 al unui bloc de locuinte cu structura din beton armat, cu inchideri si compartimentari din zidarie, cu acoperis tip sarpanata, cu invelitoare din tigla metalica, cu jgheaburi si burlane, edificat cu regim de inaltime D+P+3E+M in anul 2014.

Blocul nr.3 face parte din ansamblul Viva Residence, construit din mai multe blocuri de apartamente, similare, edificate in sistem insiruit, situat la cca 100m de strada Amurgului, pe directia catre str. Drumul Fermei. Constructia este placata la exterior cu termosistem din polistiren expandat si finisata cu tencuiele decorative. Circulatia pe verticala este asigurata cu o scara din beton armat, cu trepte si podeste placate cu gresie, precum si cu un ascensor pentru transport persoane.

Starea tehnica a blocului de apartamente se considera buna.

Stadiul apartamentului nr. 18:

- Este un apartament de doua camere si dependinte, dispuse in sistem decomandat;
- Tamplaria: usa de acces din metal; usi interioare din lemn; ferestre din profile din pvc cu geam termoizolant; balcon deschis;
- Pardoseli din parchet laminat la cele doua camere de locuit si din placaje din gresie in restul incaperilor si pe balcon;
- La baie s-au montat placaje cu placi din faianta la pereti, iar la bucatarie sunt montate placaje partiale cu placi din faianta;
- Baia este complet echipata si functionala, fiind dotata cu cada din acryl, lavoar si vas w.c. din portelan sanitar;
- Apartamentul dispune de bransamente la toate retelele de utilitati publice: alimentare cu apa si canalizare, alimentare cu energie electrica si gaz metan si contorizare individuala si este dotat cu toate retelele de utilitati (apa/canal, energie electrica si gaze naturale), iar incalzirea

este asigurata cu radiatoare de perete tip panou, din tabla de otel, alimentate cu agent termic de la centrala termica proprie, pe gaze naturale.

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

Starea tehnica generala a apartamentului este satisfacatoare.

Proprietatea imobilului prezentat este detinuta de debitorului **ION Catalin Marian**, CNP: 1890623211241 cu domiciliul in Slobozia-920015, Str. Nordului, nr. 10, bl. V3, sc. B, et. 4, ap. 19, Jud. Ialomita, care datoreaza creditoarei **ION Alexandra Petra**, CNP: 2900629410039, cu domiciliul in Bragadiru - 077025, str. Dunarii, nr. 146-148, bl. B1-01, ap. 11, Jud. Ilfov suma totala de 27.616 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand sulta + 8.460,90 Lei cheltuieli de judecata, la care se adauga cheltuieli de executare silita, in baza titlului executoriu constand in **Sentinta Civila nr. 7206** din data de 22.12.2021 pronuntata de **Judecatoria Cornetu** in dosarul nr. 16285/1748/2020.

**Pretul de incepere a licitatiei este de 268.200 Lei (echivalent cca. 54.300 Euro)** si a fost stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de expert **BASICA ALEXANDRU**, raportul fiind depus la dosarul executiunii.

In data de 24.02.2023, ora 11:00, a fost stabilit primul termen la licitatie publica a imobilului mai sus mentionat, in urma constatarii faptului ca nu au fost indeplinite toate formalitatile prevazute de lege, respectiv ca publicatia de vanzare nu a fost comunicata la domiciliul procesual ales indicat de catre debitorul in cauza pe adresa biroului nostru, am dispus amanarea licitatiei in temeiul articolului 845 alin.(1) Cod procedura civila cu refacerea publicatiei de vanzare, stabilind noul termen in data de 24.03.2023 ora 10:00 cu pretul de pornire prevazut in raportul de expertiza, respectiv **268.200 Lei**.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod proc. civ. si afisata la data de **24.02.2023** la sediul Biroului Executorului Judecatoresc, urmand sa fie comunicata cu mentiunea de afisare la Primaria Popesti-Leordeni.

Asupra imobilului situat in **Popesti-Leordeni - 077160, Str. Amurgului, nr. 47B, bl. 3, et. 1, ap. 18, Lot 1, jud. Ilfov** inregistrat in CF 114589-C1-U18 Popesti-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 legala in valoare de 155.112RON in favoarea **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF:361579, in cota de 50% si in favoarea Statului Roman prin **Ministerul Finantelor Publice** in cota de 50%.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. proc. civ., publicatii de vanzare in extras vor fi facute pe pagina de internet [Registrul Executarii.ro](http://RegistrulExecutarii.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 si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana 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.** - Agenzia Victoria sau in contul IBAN RO83 BREL 0002 0005 5838 0100, deschis la **LIBRA BANK**, o garantie de participare de 10% din pretul 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.

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 Popești-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**