



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 13.11.2023**

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 **15.12.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătorec Moianu Adrian din București, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în loc. Cascioarele (Ulm) - 087231, Str. Principala, nr. 82, Județul Giurgiu înscris în CF 39187; 39187-C1; 39187-C2; 39187-C3 Cascioarele (Ulm), nr. cadastral 39187; 39187-C1; 39187-C2; 39187-C3, nr top având categoria de folosință 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 debitorului 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 fundații din beton, structura de rezistență realizată din zidărie de cărămidă plină, presată, normală, șarpanta din lemn și învelitoare din tablă metalică zincată cu muchii grinduită. Construcția este de tip parter cu 7 camere pentru locuit și dependințe, pod și 2 pivnite. Fundațiile sunt realizate din beton simplu sau armat, de tipul talpa continuă. Structura de rezistență este realizată din zidărie de cărămidă 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 plăcat local cu scandura de brad, geluită, profilată și vopsită. Șarpanta este realizată din lemn de brad și lemn de esență tare în mai multe ape. Streașina 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 pazie din scandura din lemn de brad geluită, profilată și vopsită pe contur. Învelitoarea este realizată din tablă metalică zincată cu muchii grinduită, montată pe astereală 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 alta camera din placi de TEGO, în dependințe pardoselile sunt din beton turnat monolit și apoi sclivisit 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. Clădirea 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 fosa 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 neingrijit, peretii au crapecuri 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 afla 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 șilita 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 inregistrat 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 13.10.2023, ora 10:30, a avut loc al treilea 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 15.12.2023, ora 10:00.

Pretul de incepere a licitatiei este de 167.018 lei echivalent 33.670 euro si reprezinta 50% din valoarea la care a fost evaluat imobilul supus executarii silite, conform raportului de expertiza tehnica.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod proc. civ. și afișată la data de 13.11.2023 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 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 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 prețul 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 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

- Judecatoria Sectorului 6
- Primăria Ulmi
- Creditor Ghita Vasilica
- Debitor Mihai Niculae
- Afișare imobil
- Birou Executor Judecătoresc