



Dosar de executare silită nr. 219/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

emisă astăzi, 07.12.2023

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **Yes Events Solutions SRL**, cu sediul în Municipiul București, cod poștal 021455, Str. Matei Voievod nr. 28, parter, ap. 1, cam. 3, Sector 2, prin avocat PENA Mirela, având sediul procedural ales în Municipiul București, cod poștal 040012, Piața Națiunile Unite nr. 3-5, bl. A, sc. A, ap. 8, Sector 4, împotriva debitorului **NICULESCU Ioan**, cu domiciliul în Municipiul București, cod poștal 023632, Str. Luntrei nr. 2-4, bl. 8, sc. 2, et. 5, ap. 83, Sector 2, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința penală nr. 710/ 30.09.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 - București, în dosarul nr. 14944/299/2021**, am demarat procedura de executare silită împotriva debitorului prin toate formele prevăzute de lege, în raport cu natura obligațiilor care îi incumbă acestuia în baza titlului executoriu sus-menționat.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, în data de 18.09.2023 am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate de către debitor în temeiul titlului executoriu sus-menționat, precum și a cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silită.

Văzând că debitorul nu a achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acestei somații, am continuat urmărirea silită a imobilului reprezentat de **apartament cu 1 (una) cameră și dependințe, în suprafață utilă de 31,60 mp, situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Mărului nr. 12-14, bl. 4, subsol, ap. 19, județul Ilfov, având număr cadastral 55114-C1-U19, înscris în cartea funciară numărul 55114-C1-U19 a comunei Dobroești, proprietatea debitorului NICULESCU Ioan.**

Arătăm că imobilului sus-menționat îi revine o cotă indiviză de 0,510% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc, precum și o cotă indiviză de 0,510% din dreptul de proprietate asupra terenului aferent construcției, respectiv o suprafață de 11,623 mp din terenul respectiv, identificat cu număr cadastral 55114, înscris în cartea funciară nr. 55114 a comunei Dobroești.

Conform relevului, acest imobil, respectiv ap. 19 situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Mărului nr. 12-14, bl. 4, subsol, județul Ilfov este compus din: cameră de zi + bucătărie, în suprafață utilă de 21,63 mp, hol în suprafață utilă de 4,92 mp și baie în suprafață utilă de 5,05 mp.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestui imobil, conform încheierii nr. 366396/ 18.09.2023 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare întocmit în data de 17.11.2023 de către societatea Logos Proiect SRL au fost reținute următoarele aspecte privind imobilul care face obiectul evaluării: *Apartmentul este situat la subsolul unui bloc structurat pe S+P+4E+M+POD, construit în anul 2016. Blocul are fundație continuă de beton, structură din beton armat, închideri din BCA, fațadă tip termosistem și tencuieli cu vopsea decorativă, acoperiș tip șarpantă din lemn în două ape cu învelitoare din tablă. Imobilul dispune de o scară, 19 apartamente pe nivel și un lift pe scară. La interior, în zona părților comune, s-au observat: zugrăveli cu vopsea lavabilă la parter și subsol, scară din beton armat placată cu gresie. La data inspecției, blocul în care se află apartamentul evaluat dispune de toate utilitățile (apă, gaz, curent, canalizare). Accesul se face din Str. Părului - în curs de amenajare, iar asfaltul se află la aprox. 50m, pe Drumul Gării. În urma inspecției, s-a constatat că apartamentul dispune de ușă metalică la intrare, ferestre exterioare din tâmplărie PVC cu geam termopan. (...) Din punct de vedere al compartimentărilor, apartamentul este decomandat, format din 1 (una) camere și dependințe.*

Precizăm faptul că, la data notării urmăririi silită în cartea funciară a imobilului sus-menționat, acesta era grevat și de următoarele sarcini:

- ipotecă de rang I constituită în favoarea societății RAPID CREDIT IFN SA, pentru suma

de 25.000,00 Lei și celelalte obligații aferente creditului;

- sechestrul asigurător dispus de Parchetul de pe lângă Judecătoria Sectorului 2 - București, prin Ordonanța din data de 25.10.2022, în dosarul nr. 2525/P/2022, până la concurența sumei de 35.000,00 Euro;

- sechestrul asigurător dispus de Parchetul de pe lângă Judecătoria Sectorului 2 - București, prin Ordonanța din data de 13.06.2023, în dosarul nr. 278/P/2022, până la concurența sumei de 10.000,00 Euro.

Conform raportului de evaluare depus la dosarul de executare silită, valoarea de circulație a imobilului sus-menționat, reprezentat de **apartament cu 1 (una) cameră și dependințe, în suprafață utilă de 31,60 mp, situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Mărului nr. 12-14, bl. 4, subsol, ap. 19, județul Ilfov, având număr cadastral 55114-C1-U19, înscris în cartea funciară numărul 55114-C1-U19 a comunei Dobroești**, proprietatea debitorului **NICULESCU Ioan**, este de **149.000,00 Lei**.

Astfel, **prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 12.01.2024, ora 10:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Mărului nr. 12-14, bl. 4, subsol, ap. 19, județul Ilfov, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.**

Prețul de la care începe licitația este de 149.000,00 Lei.

Vânzarea va avea loc la sediul SPEJ Bîndilă & Gârbuleț din București - 040107, B-dul Unirii nr. 20, bl. 5C, sc. A, et. 6, ap. 43, Sector 4.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătorec, al Judecătoria Sectorului 2 - București, al Primăriei Comunei Dobroești, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită. În îndeplinirea procedurii prevăzute la art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, se va proceda la publicarea în extras într-un ziar de circulație națională și pe pagina de internet a Registrului de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite (<https://www.unejr.ro/>).

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătorec înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, în contul de consemnări nr. **RO96 BREL 0002 0022 5508 0101, deschis la Libra Internet Bank, pe seama și la dispoziția SPEJ Bîndilă & Gârbuleț - CIF: RO42155299, pentru dosarul de executare sus-menționat.**

Îi invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate, iar până la acest termen să prezinte oferte de cumpărare, care să cuprindă prețul oferit și condițiile de plată ale acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de consemnare a garanției 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 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de participare la licitație, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. De asemenea, sunt dispensate de obligația de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

**Executor judecătorec
Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ**

