



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI**  
**GONȚ, 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. 2403/2021**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
emisa astazi, 15.03.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de **creditoarea SYGLER ASCENSOR S.R.L.**, cu sediul în București - 060513, B-dul Constructorilor, nr. 24, bl. 19, sc. B, et. 8, ap. 106, Sector 6 și cu sediul ales la C.A. Donciu Veta Aurelia, din București, str. Baba Novac, nr. 8A, bl. D, ap. 23, Sector 3, împotriva **debitoarei ROYAL CONFORT RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul în Sat Dudu - 077041, Str. Soarelui, nr. 46A, camera 1, tarla 40/3, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr. 934 din 03.02.2021 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 în dos. nr. 21125/303/2020**, precum și a cheltuielilor de executare silită, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmărire silită imobiliară.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedurii civile, la data de 02.03.2022 am emis o somatie de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând că debitoarea nu a achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **Dudu, Str. Sperantei, nr. 24, sc. 2, demisol, ap. 32, Județul Ilfov**, compus din apartament cu 3 (trei) camere și dependințe în suprafața utilă de 58,36 mp (conform extras CF și conform act de proprietate Act de dezmembrare autenticat sub nr. 6057/22.07.2019 de B.I.N. Ciudoescu Gabriel-Cezar), logie în suprafața de 3,16 mp, cu o suprafață totală de 61,52 mp, înscrisă în CF 66632-C1-U34 a localității Dudu, având nr. cadastral 66632-C1-U34, împreună cu cota parte de 2,08% (208/10000), aferentă din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate fortată și continuă, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei părți de 26,89 mp (208/10000) din terenul în suprafața totală de 1292 mp, pe care este amplasată construcția (conform act de proprietate Act de dezmembrare autenticat sub nr. 6057/22.07.2019 de B.I.N. Ciudoescu Gabriel-Cezar), aceasta din urmă fiind înscrisă în CF 66632 a localității Dudu, nr. cadastral 66632.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 97872/03.03.2022 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 încheiat la data de 28.12.2022 de LOGOS PROJECT S.R.L. s-a stabilit ca: *"Obiectul raportului consta în evaluarea unei proprietăți - apartament cu 3 camere și dependințe, amplasat la demisolul unui bloc cu regim de înălțime Ds+P+3E, având parțial spații comerciale la demisol, edificat în anul 2019, cu 2 scări și 5 apartamente pe nivel. Proprietatea este situată în Dudu, str. Sperantei, nr. 24, jud. Ilfov, fiind reprezentat de ap. 32, în suprafața utilă de 58,36 mp și suprafața totală de 61,52 mp, având nr. cadastral 66632-C1-U34, înscris în CF nr. 66632-C1-U34, acestuia revenindu-i o cota parte de 2,08% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză în suprafața de 26,89 mp din terenul cu nr. cad. 66632 pe care este amplasată construcția. Imobilul este situat pe raza administrativ teritorială a localității Chiajna, sat Dudu, zona Delta Dambovitei-Promenada Chiajna, la circa 200 m de str. Bisericii. Zona este una de case și blocuri nou construite cu nivel mic de înălțime P+1E și P+3, amplasate stradal. Proprietatea beneficiază de acces la mijloacele de transport în comun de suprafața (stăția STB Bisericii - 434) precum și de vecinătatea Padurii Rosu, aproximativ 1.000 m. Blocul are fundație de beton, structura din beton armat, închideri din caramida, acoperis tip șarpanta din lemn în 4 ape cu învelitoare din tabla Lindab, fatada tip termosistem și tencuie decorativă. La interior, în zona partilor comune, s-au observat: zăgrăveli în vopsea lavabilă demisol și pe palier, pardoseli și scara din beton armat, placate cu gresie, câte un lift electric pe scara. În urma inspecției exterioare s-a constatat că apartamentul este amplasat pe stapele blocului și dispune de următoarele dotări. Apartamentul are usa metalică la intrare, ferestre exterioare din tamplarie PVC, cu geam termopan, logie închisă cu tamplarie PVC cu geam termopan, centrală termică. Inspectia a fost efectuată parțial, doar la exterior. Raportul este întocmit în baza observațiilor inspecției exterioare și în ipoteza că finisajele interioare sunt normale-medii iar proprietatea dispune de instalații funcționale. Din*



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI**  
**GONȚ, 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

*punct de vedere al compartimentarilor, apartamentul nr. 32 este de tip decomandat, fiind format din 3 camere și dependințe."*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: prin încheierea nr. 215750/24.07.2019 s-a notat modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate privată în interes public, în conformitate cu dispozițiile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 în favoarea E-Distribuție Muntenia S.A. și urmărirea silită din prezentul dosar de executare.

Conform raportului de evaluare de la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în **Dudu, Str. Sperantei, nr. 24, sc. 2, demisol, ap. 32, Județul Ilfov**, proprietatea debitoarei **Royal Confort Residence S.R.L.**, este de **252.000,00 Lei**.

La acest termen, licitația va începe la **prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații**. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de **30% din prețul de pornire al primei licitații**. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prin prezenta se aduce la cunoștința generală că în data de **29.03.2023, ora 14:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Dudu, Str. Sperantei, nr. 24, sc. 2, demisol, ap. 32, Județul Ilfov**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **189.000,00 Lei**, reprezentând **75% din prețul de evaluare al imobilului**.

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

Prezenta publicitate de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Chiajna, al Judecătoria Buftea, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită.

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

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedură civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând **10% din prețul de pornire a licitației**, în contul de contșmenari nr. **RO71 BREL 0002 0005 7554 0101**, deschis la **Libra Internet Bank**, deschis pe seama și la dispoziția **B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII**, CIF: **RO 23715217**, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

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 a acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de conșmenare 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 JUDECĂTORESC**



Redactat: RV