



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. 2798/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 16.08.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditoarea GHEORGHE Gabriela Alis** cu domiciliul în București - 014452, Calea Floreasca, nr. 15, Sector 1, împotriva **debitoarei PAUNA Stefania Adriana** cu domiciliul în București - 032137, Str. Ticus, nr. 1, bl. M31A, sc. 1, et. 1, ap. 8, Sector 3, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.12478 din data de 17.10.2013 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr.46219/301/2011 definitivă prin Decizia Civila nr.1103A pronunțată la data de 21.04.2022 de Tribunalul București**, precum și a cheltuielilor de executare silita, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 07.11.2022 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând ca debitoarea nu a achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat în **București - 032137, Str. Ticus, nr. 1, bl. M31A, sc. 1, et. 1, ap. 8, Sector 3**, compus din apartament compus din 4 (patru) camere și dependințe cu o suprafața utilă de 82,68mp + cota indiviză de 1,07% din părțile și dependințele comune; teren în folosita (cota indiviză) de 13,58 mp, înscris în cartea funciara nr. 220401-C1-U16 a localității București Sector 3, identificat cu nr. cadastral 220401-C1-U16.

Precizăm ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 118670/08.11.2022 emisa de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Sectorul 3.

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

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat la data de martie 2023 de LOGOS PROJECT S.R.L. s-a stabilit ca *"proprietatea imobiliara este situata în partea de est a Mun. București în cartierul Titan, zona Titan, la intersectia str. Ticus cu Aleea Ilioara. Zona este una rezidentiala cu acces facil la mijloacele de transport în comun în subteran (metrou) și de suprafața. Proprietatea este reprezentata de un apartament de 4 camere și dependințe în suprafața utilă de 81,56mp la care se adauga doua balcoane în suprafața de 8,50mp(4,24mp+4,26mp). La data inspectie nu s-a prezentat nimeni pentru a permite accesul în apartament astfel ca inspectia a fost efectuata partial doar la exterior. Apartamentul este amplasat la etajul 1 al unui bloc cu regim de înaltime S+P+8E, construit în anii 80 dispunand de usa din lemn la intrare, ferestre tamplarie lemn cu geam simplu, balcoane închise cu tamplarie metalica cu geam simplu iar finisajele interioare au fost apreciate ca fiind normale-medii cu instalatii functionale."*

Precizăm ca imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini: drept de uzufruct viager în favoarea lui **PAUNA GHEORGHE** și **PAUNA ELENA**, urmarirea silita a imobilului în dosarul de executare nr.2798/2022 al BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII.

Conform raportului de evaluare deus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - 032137, Str. Ticus, nr. 1, bl. M31A, sc. 1, et. 1, ap. 8, Sector 3, proprietatea debitoarei **PAUNA STEFANIA ADRIANA** fiind rezervat dreptul de uzufruct viager în favoarea **PAUNA GHEORGHE** și **PAUNA ELENA**, este de a fost stabilita la suma de 536.000,00 Lei din care suma de 143.000,00 Lei reprezinta valoarea speciala a dreptului de uzufruct viager, astfel valoarea nudei proprietati este de 393.000,00 Lei.

La acest termen, licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Dacă nu se obține pretul de incepere a licitatiei și exista cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.



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

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca în data de **15.09.2023, ora 11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publica a imobilului situat în București - 032137, Str. Ticus, nr. 1, bl. M31A, sc. 1, et. 1, ap. 8, Sector 3, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 294,750.00 Lei - reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii(valoarea nudei proprietati) imobilul fiind grevat de un drept de uzufruct viager.

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 publicatie de vânzare a fost întocmita în conformitate cu dispozitiile art. 839 din Codul de procedura civila și urmeaza a fi afisata la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primariei Sector 3 București, al Judecatoriei Sectorului 3 București, precum și la locul situarii imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Îi somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc înainte de data stabilita pentru vânzare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civila, ofertantii au obligatia sa depuna o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, în contul de contșemnari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama și la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

Îi invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate, iar pana la acest termen sa prezinte oferte de cumparare, care sa cuprinda pretul oferit și conditiile de plata a acestuia. Termenul limita pentru depunerea ofertelor de cumparare însoțite de dovezile de contșemnare a garantiei este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, dacă au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare la licitatie, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei și propria creanta. De asemenea, sunt dispensate de obligatia de a depune garantia de participare la licitatie persoanele care, împreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC



Redactat: ER