



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. 873/2017**

**PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARA**

emisa astazi, 21.12.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc in circumscripția Curtii de Apel București, având in vedere cererea de executare silita formulata de **creditoarea Libra Internet Bank S.A.**, cu sediul in București - 031296, Calea Vitan, nr. 6-6A, et. 1, 6, 9, 13, Tronson B, C, cladirea de birouri Phoenix Tower, Sector 3, impotriva **debitorilor COPIMAJ S.R.L.**, cu sediul in București - 050525, Str. Sf. Ierarhi, nr. 6, Sector 5, **CIRCEI Mihaita**, cu domiciliul in București - 051194, Str. Buzoieni, nr. 10, bl. M40, sc. 1, et. 7, ap. 43, Sector 5, **CIRCEI Jenica**, cu domiciliul in București - 051194, Str. Buzoieni, nr. 10, bl. M40, sc. 1, et. 7, ap. 43, Sector 5 si **CIRCEI Alexandru – Laurentiu**, cu domiciliul in București - 051194, Str. Buzoieni, nr. 10, bl. M40, sc. 1, et. 7, ap. 43, Sector 5, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit nr. COL22/06.10.2014, garantat prin Contractul de ipoteca mobiliara nr. 54COL/06.10.2014, prin Contractul de fidejusiune nr. 55COL/06.10.2014 si prin Contractul de fidejusiune nr. 56COL/06.10.2014, Contractul de credit nr. COL35/12.03.2015, garantat prin Contractul de ipoteca mobiliara nr. 89COL/12.03.2015, prin Contractul de fidejusiune nr. 90COL/12.03.2015, prin Contractul de fidejusiune nr. 91COL/12.03.2015 si prin Contractul de ipoteca imobiliara autentificat prin incheierea nr. 90/12.03.2015 emisa de B.I.N. "Initio"**, precum si a cheltuielilor de executare silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

Prin Incheierea din data de 30.03.2022, emisa de Judecatoria Sectorului 5 in dosarul nr. 27018/302/2021, s-a dispus conexarea dosarului de executare nr. 3198/2021 al B.E.J.A. Aequitas avand creditor **Banca Transilvania** si conexarea dosarului de executare nr. 54841/2016 al S.C.P.E.J. Themis avand creditor **Procredit Bank SA**, la dosarul de executare 873/2017 aflat pe rolul biroului nostru, precum si faptul ca,

Totodata, la data de 04.05.2022, **Directia de Impozite si Taxe Locale a Sectorului 5** a solicitat inregistrarea cererii de interventie impotriva debitorilor Circei Mihaita si Circei Jenica iar in data de 04.05.2022 s-a admis cererea creditorului intervenient, s-a dispus inregistrarea acesteia, iar prin incheierea din data de 13.05.2022 Judecatoria SECTOR 5 BUCURESTI a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

In conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 29.06.2017 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Bucuresti, Str. Buzoieni, nr. 10, bl. M40, sc. 1, et. 7, ap. 43, Sector 5**, compus din apartament cu 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 48,14 mp, la care se adauga un balcon de 3,48 mp, rezultand o suprafata totala de 51,62 mp, impreuna cu o cota indiviza aferenta din partile si dependintele comune ale imobilului, precum si cota indiviza in suprafata de 8,05 mp situat sub constructie, atribuit in folosinta pe toata durata existentei constructiei, in scris in cartea funciara nr. 225093-C1-U32 (nr. CF vechi 303) a localitatii Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 225093-C1-U32 (nr. cadastral vechi 136/43).

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 24115/03.07.2017 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector 5.

Avand in vedere ca executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulatie a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare incheiat la data de 22.03.2022 de Logos Project S.R.L. s-a stabilit ca: *"Amplasamentul imobilului este situat in zona de vest a Municipiului Bucuresti, pe raza administrativ teritoriala a Sectorului 5, cartier Rahova, zona piata Rahova, la circa 100 m de str. Margeanului si str. Dumbrava Noua. Zona este una de blocuri cu nivel de inaltime P+8E si P+10E, construite in general in anii '80. Proprietatea imobiliara supusa executarii silita este compusa dintr-un apartament cu 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 48,14 mp, la care se adauga un balcon de 3,48 mp, rezultand o suprafata totala de 51,62 mp, aceasta fiind situata la etajul 7 al unui bloc cu regim de inaltime S+P+8E, construit in anii '80. In urma inspectiei exterioare s-a putut constata ca apartamentul dispune de usa metalica la intrare, tamplarie din PVC cu geam termopan la ferestre, balcon inchis cu tamplarie PVC, rulouri din PVC*



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

*la ferestre, un aparat de aer conditionat, contor gaze. Blocul are fundatie de beton, structura din beton armat, inchideri din BCA si beton armat, acoperis tip terasa si invelitoare din bitum, tencuieli ciment la exterior. La interior, in zona partilor comune, s-au observat: placat cu faianta la parter si zugraveli cu vopsea lavabila pe paliere, pardoseli ciment mozaicat la parter, gresie pe paliere, scara beton armar mozaicat, doua lifturi”.*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: drept de ipoteca in favoarea creditoarei Libra Internet Bank S.A., urmarirea silita din prezentul dosar de executare, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 54841/2016 al B.E.J. Tudorache Catalin Andrei, pentru recuperarea sumei de 53.491,70 Lei, reprezentand credit principal, dobanzi si penalitati, plus cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei S.C. Procredit Bank S.A. conform incheierii nr. 11927/12.03.2018 emisa de O.C.P.I. Sector 5; urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 3198/2021 al B.E.J. Ana Vasile Bogdan, pentru recuperarea sumei de 244.862,61 Lei in favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A., conform incheierii nr. 44634/06.10.2021.

**Conform raportului de evaluare depeus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Bucuresti, Str. Buzoieni, nr. 10, bl. M40, sc. 1, et. 7, ap. 43, Sector 5, proprietatea debitorilor Circei Mihaita si Circei Jenica, este de 302.000,00 Lei.**

La acest termen, licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de **18.01.2024, ora 13:00**, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **Bucuresti, Str. Buzoieni, nr. 10, bl. M40, sc. 1, et. 7, ap. 43, Sector 5**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de **226.500,00 Lei**, reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului.

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

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 din Codul de procedura civila si urmeaza a fi afisata la sediul biroului executorului judecatoresc, al Primariei Sector 5 Bucuresti, al Judecatoriei Judecatoria Sector 5, precum si la locul situarii imobilului, sens in care se vor incheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Ii somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare.

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, in contul de consemnari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama si la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

Ii invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, avand asupra lor cartea de identitate, iar pana la acest termen sa prezinte oferte de cumparare, care sa cuprinda pretul oferit si conditiile de plata a acestuia. Termenul limita pentru depunerea ofertelor de cumparare insotite de dovezile de consemnare a garantiei 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.

In 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, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare la licitatie, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. De asemenea, sunt dispensate de obligatia de a depune garantia de participare la licitatie persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC



Redactat: RV