



**Dosar de executare silită nr. 160/2022**  
**(la care s-a conexas dosarul nr. 361/2023)**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
emisă astăzi, 01.04.2024

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Radu GÂRBULEȚ**, executor judecătorec în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererile de executare silită formulate de creditorul **Asociația de Proprietari bloc 117**, cu sediul în București - 060453, Str. Zboina Neagră nr. 9, bl. 117, Sector 6, împotriva debitorului **NICOLA Alexandru-Dorin**, cu domiciliul în București - 060453, Str. Zboina Neagră nr. 9, bl. 117, sc. 1, et. 8, ap. 51, Sector 6, pentru recuperarea creanțelor datorate în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentița civilă 7846/14.10.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr. 6659/303/2021 (160/2022) și Sentița civilă nr. 3394/16.05.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr. 3618/303/2023 (361/2023)**, 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 de procedură civilă, la data de 07.09.2022, respectiv 20.12.2023, am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlurilor executorii sus-menționate. Văzând că debitorul nu a achitat sumele de bani datorate în termen de 15 (cincisprezece) zile de la primirea acestora, am continuat urmărirea silită a imobilului reprezentat de **apartament cu 3 camere și dependințe**, cu o suprafață utilă de 64,12mp din actele de proprietate (65,70mp din măsurători), situat în **București - Str. Zboina Neagră nr. 9, bl. 117, sc. 1, et. 8, ap. 51, Sector 6**, identificat cu nr. cadastral 222908-C1-U30 (nr. cadastral vechi: 1944/51) și intabulat în CF nr. 222908-C1-U30 (nr. CF vechi: 93735) a Sectorului 6 București, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 1,98% aferentă apartamentului din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc, respectiv dreptul de folosință asupra unei cote indivize de 11,09mp din terenul pe care a fost edificat imobilul-bloc.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, în conformitate cu dispozițiile art. 822 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Având în vedere că executorul judecătorec nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit, a fost desemnat un expert evaluator autorizat pentru a stabili valoarea de circulație a acestui imobil. Astfel, prin raportul de evaluare întocmit la data de 20.02.2024 de către societatea Logos Project SRL s-a stabilit că *"Imobilul este situat în partea de vest a Municipiului București, pe raza administrativ teritorială a Sectorului 6, în zona Calea Giulești - Arena Giulești, la 50m de Calea Giulești și la aproximativ 100m de Str. Simion Mehedinți. Zona este una preponderentă cu blocuri vechi având regim de înălțime S+P+8E și S+P+10E, dar și de case cu regim de înălțime P, P+1E și P+2E, numărul blocurilor edificate după anul 2000 fiind unul redus. Proprietatea beneficiază de acces facil la mijloacele de transport în comun subteran (metrou Crângași) și de suprafață (stația STB Cimitirul Calvin - tramvai 11, 44). Apartamentul are o suprafață utilă de 65,70mp, la care se adaugă un balcon de 3,88mp, rezultând o suprafață totală de 69,58mp. Apartamentul este amplasat la etajul 8 al unui bloc cu regim de înălțime P+8E, construit în anul 1984. Imobilul-bloc are o scară și 6 apartamente pe nivel, fundație de beton, structură din beton armat, acoperiș tip terasă cu învelitoare din bitum și tencuieii tip strop praf piatră la exterior. La interior, în zona părților comune, s-au observat pereți placați cu faianță la parter, zugrăveli cu vopsea lavabilă pe etaje, pardoseli și scară din beton armat mozaicat și un singur lift. La data și ora stabilită pentru inspecție, debitorul nu a permis accesul în locuință, astfel că inspecția proprietății a fost efectuată parțial doar la exterior. Raportul a fost întocmit în baza observațiilor inspecției exterioare și în ipoteza că finisajele interioare sunt normale-medii, iar proprietatea dispune de instalații funcționale. Apartamentul dispune de ușă metalică la intrare, tâmplărie din PVC cu geam termopan la ferestre, balcon închis cu tâmplărie PVC cu geam termopan și un aparat de aer condiționat. Din punct de vedere al compartimentărilor, apartamentul este decomandat și format din 3 camere și dependințe conform releveului."*

Precizăm faptul că, potrivit extrasului de carte funciară, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: ipotecă de rang I în favoarea BCR SA (365980/12.08.2011), urmărirea silită

din dosarul 3802/2018 aflat pe rolul BEJ MIHAI Cristian, două ipoteci legale în favoarea creditorului urmăritor Asociația de Proprietari bloc 117 (70176/20.06.2022 și 101396/24.10.2023), ipotecă legală în favoarea Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 6 București (112591/17.10.2022) și urmărirea silită din dosarul nr. 160/2022 la care s-a conexas dosarul nr. 361/2023 ambele aflate pe rolul SPEJ Bîndilă & Gârbuleț (98959/07.09.2022 și 128022/21.12.2023).

Conform raportului de evaluare depeș la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - Str. Zboina Neagră nr. 9, bl. 117, sc. 1, et. 8, ap. 51, Sector 6, proprietatea debitorului NICOLA Alexandru-Dorin, este de 433.000,00 Lei.

La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire a 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 a 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 cunoștință generală că în data de **25.04.2024**, ora **11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - Str. Zboina Neagră nr. 9, bl. 117, sc. 1, et. 8, ap. 51, Sector 6**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **324.750,00 Lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire a primei licitații (433.000,00 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 judecătoresc, al Judecătoriei Sectorului 6 București, al Primăriei Sectorului 6 București, 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 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 judecătoresc 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 contșemnări 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 judecătoresc  
Radu GÂRBULEȚ**

