



Dosar de executare silită nr. 40/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

emisă astăzi, 29.05.2024

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Radu GÂRBULEȚ**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **ROHOZNEANU Ileana**, cu domiciliul procesual ales la SPARL MIC și Asociații, cu sediul București - 011853, B-dul Aviatorilor nr. 33, corp A, et. 4, Sector 1, împotriva debitorului **BELU Florin-Ioan**, cu domiciliul în București - 011421, Str. Emanoil Porumbaru nr. 7, et. 2, ap. 3, Sector 1, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Convenția autentificată prin încheierea nr. 3596/30.10.2023 emisă de NP POPOVICI Maria**, 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 04.03.2024 am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat. Văzând că debitorul nu a achitat sumele de bani datorate în termen de 15 (cincisprezece) zile de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului reprezentat de **apartament cu 2 camere** în suprafață utilă de 43,90mp, împreună cu o cotă parte indiviză de 8,33% din părțile și dependențele comune ale imobilului-bloc și o cotă parte indiviză de 15,60mp din terenul pe care a fost edificat imobilul-bloc, situat în **București - Str. Matei Voievod nr. 114, bl. corp A, et. 5, ap. 10, Sector 2**, identificat cu nr. cadastral 237391-C1-U15 și intabulat în CF nr. 237391-C1-U15 a Sectorului 2 București.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit, a fost desemnat un expert tehnic judiciar pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia. Astfel, prin raportul de evaluare întocmit la data de 24.04.2024 de Logos Project SRL s-a stabilit că *"Imobilul este situat în zona Vatra Luminoasă - Mihai Bravu, la circa 50m de Str. Țepeș Vodă și aproximativ 100m de Șos. Mihai Bravu, zonă cu blocuri și case vechi, dar și clădiri administrative. Proprietatea beneficiază de acces facil la mijloacele de transport în comun de suprafață (stația STB Vatra Luminoasă - tramvai 10, autobuze 135, 311, 330, Agricultorilor - troilebuz 90,86). Imobilul-bloc are o scară, locuri de parcare la parter, fundație din beton, structură din beton armat și închideri din cărămidă, terasă, termosistem și vopsea decorativă la exterior. Apartamentul are 2 camere, cu o suprafață utilă de 43,9mp, la care se adaugă un balcon de 3,6mp, rezultând o suprafață totală de 47,5mp. Acesta este semi-decomandat și format din cameră de zi și bucătărie, dormitor, baie, hol și balcon. Este amplasat la etajul 5, al unui bloc cu regim de înălțime P+5E, construit în anul 2023, conform autorizației de construire nr. 470/46M din 07.12.2021 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 31548/28.02.2023 după supraetajarea cu un nivel al unui bloc edificat în anul 2018. Proprietarul nu a fost prezent la data și ora stabilite pentru inspecție. Inspecția proprietății a fost efectuată parțial doar la exterior și în ipoteza că finisajele interioare sunt normale-medii, iar proprietatea dispune de instalații funcționale."*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de ipotecă legală în favoarea creditorului **ROHOZNEANU Ileana** (10534/08.02.2024), urmărirea silită din prezentul dosar de executare (18757/05.03.2024) și urmărirea silită din dosarul nr. 41/2024 aflat pe rolul BEJ DUCĂ Alexandra-Claudia (39456/08.05.2024).

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - Str. Matei Voievod nr. 114, bl. corp A, et. 5, ap. 10, Sector 2, proprietatea debitorului **BELU Florin-Ioan**, este de 577.000,00 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 **27.06.2024, ora 11:00**, va

avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - Str. Matei Voievod nr. 114, bl. corp A, et. 5, ap. 10, Sector 2**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **432.750,00 Lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire a primei licitații.

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 1 București, al Primăriei Sectorului 2 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 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.

