



BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII

Bucuresti - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.J.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. 1397/2023 conexas cu dosar nr. 521/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA emisa astazi, 24.07.2024

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecatesc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere:

- Cererile de executare silita formulate de **creditorul CLEJA Eugen** cu domiciliul ales in Bucuresti, Str. Stefan Mihaileanu, nr. 7, Corp A, Sector 2, prin Avocat TUDOR George Laurentiu, impotriva **debitorilor GHERGHINOIU Mihai Virgil si GHERGHINOIU Adriana**, ambii cu domiciliul in Bucuresti - 013355, Str. Stelutei, nr. 33, ap. 12, Sector 1, pentru recuperarea creantelor datorate in temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de vanzare nr. 841 din data de 20.03.2019 autentificat de B.I.N. VASILESCU BOGDAN si Conventie de recunoastere a datoriei autentificata sub nr. 686 din 19.05.2023 de catre B.I.N. "NOTAREM"**, precum si a cheltuielilor de executare silita, incuviintate prin incheierile pronuntate la datele de 25.05.2023 si 22.03.2024 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti,

- Cererea de interventie in executarea silita formulata de catre creditorul intervenient **DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE si TAXE LOCALE A SECTORULUI 1 BUCURESTI** cu sediul in Bucuresti - 010343, Str. Piata Amzei, nr. 13, Sector 1, impotriva **debitorului GHERGHINOIU Mihai Virgil**, cu domiciliul in Bucuresti - 013355, Str. Stelutei, nr. 33, ap. 12, Sector 1, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Titlul executoriu nr. 1730153/12.03.2024 si Titlul executoriu nr. 1730158/12.03.2024**, precum si a cheltuielilor de executare silita, incuviintata prin incheierea pronuntata la data de 28.03.2024 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti,

In vederea recuperarii creantelor datorate acestora, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am continuat procedura de urmarire silita imobiliara.

In conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la cererea creditorului urmaritor **CLEJA Eugen**, la data de 16.11.2023 am emis somatii plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlurilor executorii sus-mentionate catre **debitorii GHERGHINOIU Mihai Virgil si GHERGHINOIU Adriana**. Vazand ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acestora, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, parter, ap. 2, Sector 1 si in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Sector 1**, compus din apartament cu 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 72,09 mp si suprafata totala de 72,09 mp, boxa de 5,95 mp si teren imprejmuit (curte) in suprafata de 35 mp, impreuna cu cota-parte indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului-bloc si cota-parte indiviza din terenul pe care este construit blocul, identificat dupa cum urmeaza:

- a) Imobilul situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, parter, ap. 2, Sector 1, reprezentand apartament cu 3 camere si dependinte, in suprafata de 72,09 mp, identificat cu nr. cadastral 273722-C1-U2, dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara nr. 273722-C1-U2 a Mun. Bucuresti, Sector 1;
- b) Imobilul situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Demisol, Boxa 7, Sector 1, reprezentand boxa nr. 7, in suprafata de 5,95 mp, identificata cu nr. cadastral 273722-C1-U16, dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara nr. 273722-C1-U16 a Mun. Bucuresti, Sector 1;
- c) Imobilul situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Sector 1, reprezentand cota de 31,92 mp aferenta apartamentului nr. 2 si cota de 2,63 mp aferenta boxei nr. 7 din terenul in suprafata de 232 mp pe care este edificata constructia 273722-C1, identificata cu nr. cadastral 273722, dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara nr. 273722 a Mun. Bucuresti, Sector 1;
- d) Imobilul situat in Bucuresti - 012913, Str. Durau, nr. 127, Sector 1, teren in suprafata de 35 mp, identificat cu nr. cadastral 273723, dreptul de proprietate fiind intabulat in Cartea funciara nr. 273723 a Mun. Bucuresti, Sector 1.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartile funciare ale acestuia, conform incheierilor nr. 129081/17.11.2023, nr. 129082/17.11.2023, nr. 129083/17.11.2023 si



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECATOREȘTI 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

nr. 129085/17.11.2023, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1.

Având în vedere că 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 luna februarie 2024 de S.C. COCIOBANU SI ASOCIATII S.R.L. s-a stabilit ca: *"Imobilul este situat în partea de nord a Mun. București, în Sectorul 1, zona Bucureștii Noi - Parcul Bazilescu, într-o zonă de case și blocuri cu regim mic de înălțime, edificate după anul 2000 și beneficiază de acces la mijloacele de transport în comun subteran și de suprafață. Blocul a fost construit în 1997, conform autorizației de construire nr. 22/D din 27.11.1997, nefiind recepționat și înscris în rolul fiscal. Blocul are regim de înălțime Ds + P + Et. 1 + Et. 2 și este compus dintr-o scară cu 3 apartamente pe nivel. Proprietatea este compusă din apartament cu 3 camere și dependințe (bucătărie, baie, baie, hol, debara), în suprafața utilă de 72,09 mp, boxa de 5,95 mp și curte de 35 mp. Apartamentul este amplasat la parter și este de tip semidecomandat. Imobilul dispune de toate utilitățile, încălzirea realizându-se prin intermediul unei centrale termice. În urma inspecției exterioare s-a constatat că apartamentul dispune de tamplarie PVC cu geam termopan. Blocul are fundație continuă de beton, structura din beton armat, închideri din caramida, acoperis tip șarpanta din lemn în 2 ape cu învelitoare din tabla Lindab, termosistem și zugrăveli cu vopsea decorativă la exterior. La interior, în zona partilor comune s-au observat zugrăveli în vopsea lavabilă, pardoseli și scară din beton armat placat cu granit. Raportul de evaluare a fost întocmit în baza inspecției exterioare și în ipoteza ca finisajele interioare sunt normale-medii, iar proprietatea dispune de instalații funcționale".*

Precizăm că imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini:

- Drept de ipotecă în favoarea creditorului CLEJA Eugen, conform Contract de vânzare nr. 841 din data de 20.03.2019 autentificat de B.I.N. VASILESCU BOGDAN;
- Urmărirea din prezentul dosar de executare;
- Urmărirea silită imobiliară pentru recuperarea creanței de 123.618,00 Euro și 20.439,67 Lei, plus cheltuieli de executare, în favoarea creditorului MUTUALIS IFN S.A. din dosarul de executare nr. 2697/2023 al S.P.E.J. DOBRA SI CALIMAN.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - 012913, Str. Durau, nr. 127, parter, ap. 2, Sector 1, proprietatea debitorilor GHERGHINOIU MIHAI-VIRGIL și GHERGHINOIU ADRIANA, este de 741.000,00 Lei.

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

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **22.08.2024, ora 13:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - 012913, Str. Durau, nr. 127, parter, ap. 2, Sector 1 și în București - 012913, Str. Durau, nr. 127, Sector 1**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de **555.750,00 Lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare al imobilului.**

Vânzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT și 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 Sector 1 București, al Judecătoriei Sectorului 1 București, 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 urmarit să-l anunte pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

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



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

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 pretul oferit și condițiile de plată a 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 pretul 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-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC



Redactat: A.A.

