



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

Dosar de executare silita nr. 2670/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 11.02.2025

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 **creditorul CLARET EURO CREDIT IFN S.A.** cu sediul în București - 011375, Str. Postelnicului, nr. 12, et. 1, Sector 1, împotriva **debitorilor VSS RECUPERARI-RECICLABLE S.R.L., CIF: 26382320**, cu sediul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, **VAIDA Silviu, CNP: 1680724431523**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, **BUCOVALA Stere, CNP: 1570625400794**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1 și **BUCOVALA Marioara, CNP: 2560401401176**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, în vederea recuperării unei creanțe în cuantum de **2.139.219,18 Lei**, datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit pentru investiții imobiliare nr. 10841 încheiat la data de 26.09.2022; Act aditional nr. 1 din data de 14.12.2022 anexa la contractul de credit pentru investiții imobiliare nr. 10841/26.09.2022; Act aditional nr. 2 din data de 10.02.2023 anexa la contractul de credit pentru investiții imobiliare nr. 10841/26.09.2022; Act aditional nr. 3 din data de 16.03.2023 anexa la contractul de credit pentru investiții imobiliare nr. 10841/26.09.2022; Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 2683 încheiat la data de 26.09.2022 de către Societatea Profesională Notarială Ad Solemnitate, prin notar public Costache Oana-Cristina; Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 397 încheiat la data de 10.02.2023 de către Societatea Profesională Notarială Ad Solemnitate, prin notar public Costache Oana-Cristina, precum și a cheltuielilor de executare silita în valoare de **33.180,36 Lei**,**

Si a faptului ca la data de 26.02.2024 s-a conexas dosarul de executare silita nr. 3020/2023, deschis la cererea creditorilor **ANGHEL Felician Vasile, CNP: 1790429433022**, cu domiciliul în Bragadiru - 077025, Prelungirea Ghencea, nr. 45, bl. D4, sc. B, ap. 139, Județul Ilfov și **ANGHEL Daniela, CNP: 2820413430018**, cu domiciliul în București - 031737, B-dul Camil Ressu, nr. 29, bl. N2, sc. 3, et. 5, ap. 122, Sector 3, deschis în baza titlului executoriu reprezentat de **Declaratie autenticata sub nr. 4232 din data de 21.09.2021 emis de Societatea Profesională Notarială Cristina Tereza și Asociații; Contract de Imprumut autenticat sub nr. 4233 din data de 21.09.2021 emis de Societatea Profesională Notarială Cristina Tereza și Asociații, debitorilor BUCOVALA Stere, CNP: 1570625400794**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1 și **BUCOVALA Marioara, CNP: 2560401401176**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, în vederea recuperării unei creanțe în cuantum de **39.740,00 euro**, precum și a cheltuielilor de executare silita în valoare de **370,00 Lei**, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmărire silita imobiliară.

Totodată la data de **15.03.2024, DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE și TAXE LOCALE SECTOR 1 BUCUREȘTI** a solicitat înregistrarea cererii de intervenție împotriva debitoarei **BUCOVALA Marioara, CNP: 2560401401176**, cu domiciliul în București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1, în baza titlului executoriu reprezentat de **1730145/12.03.2024** în vederea recuperării unei creanțe în cuantum de **1.363,00 Lei**, precum și a cheltuielilor de executare silita în valoare de **462,60 Lei**. La data de 20.03.2024 în cadrul dosarului de instanță nr. 7913/299/2024 Judecătoria Sectorului 1 București a admis cererea de încuviințare a executării silite și a dispus încuviințarea executării silite la solicitarea creditorului intervenient **DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE și TAXE LOCALE SECTOR 1 BUCUREȘTI**.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civilă, la data de 18.10.2023 am emis o somatie de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu din cadrul dosarului de executare silita nr. 2670/2023 și la data de 25.01.2024 am emis o somatie de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu din cadrul dosarului de executare silita nr. 3020/2023. Văzând ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1**, compus din teren intravilan împrejmuit Lot 1 - teren intravilan și construcție C1, împrejmuit cu gard de beton, calcane și limita unică, construcția are nr. niveluri : 2, s. construită la sol: 95 mp, locuința cu regim de înălțime : P+1E, an construcție 2009. Suprafața construită desfasurată de 190,16 mp, înscris în cartea funciara nr. 279189 a localității București, identificat cu nr. cadastral 279189 și nr. 279189-C1.

Precizăm ca procedura de urmărire silită a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 116640/19.10.2023 și sub nr. 8713/29.01.2024 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1.

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



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

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat de Cociobanu și Asociații SRL s-a stabilit ca *“Proprietatea imobiliară analizată este formată, conform documentației pusa la dispoziție evaluatorului, din teren în suprafața de 225 mp conform măsurătorilor cadastrale, NC 279189 și construcție edificată pe acesta C1 - casa structurată pe P+1E, având suprafața utilă de 172,80 mp, suprafața construită de 95 mp, suprafața construită desfasurată de 190,16 mp. Casa a fost edificată în anul 2009, în baza Autorizației de construire nr. 966/T/5000 din data de 03.10.2008, fiind recepționată în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 01 din data de 01.10.2009. Proprietatea este împrejmuită cu gard având înălțimea circa 2.20 m, din beton armat, porți metalice și policarbonat. Casa are infrastructura din fundații continue cu bloc din beton simplu prevăzute cu centuri din beton armat, suprastructura din zidărie portantă de caramida întărită cu samburi și centuri din beton armat, planșee din beton armat, închideri și compartimentări din zidărie de caramida, tamplarie exterioară din PVC cu geam termopan, acoperis în pantă pe șarpanta din lemn cu învelitoare din țiglă. La interior finisajele sunt normale, acestea constând în: pardoseli placate cu parchet laminat în living și camere, gresie în bucatărie, baie, holuri și scara, granit în terasă de la parter; zugrăveli cu vopsea lavabilă în living, camere, holuri, și scara, pereți placati cu faianță în baie și în bucatărie parțial; ușa metalică la intrare, uși din lemn în interior. La inspecție s-a observat faptul că lipit de casa au fost făcute o terasă acoperită cu structură metalică și un garaj din materiale ușoare. Din punct de vedere al utilitatilor, casa dispune de: curent electric, gaze, fosa septica și put forat cu hidrofor. Încalzirea se face printr-o centrală termică.”.*

Precizăm ca imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: urmărirea silită imobiliară din prezentul dosar de executare silită pentru suma de 2.139.219 lei, reprezentând debit și suma de 32.810,36 lei reprezentând cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Claret Euro Credit IFN conform încheierii nr. 116640 din data de 19.10.2023 și urmărirea imobiliară din dosarul de executare silită nr. 3020/2023 pentru recuperarea sumei de 39740 euro și 9641,31 lei în favoarea creditorilor Anghel Felician Vasile și Anghel Daniela conform încheierii nr. 8713 din data de 29.01.2024.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în **București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1**, proprietatea debitorilor **Bucovala Marioara și Bucovale Stere**, este de **1.391.000 Lei**.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **11.03.2025, ora 12:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - 014034, Aleea Teisani, nr. 89, Sector 1**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de **1.043.250,00 Lei** reprezentând **75% din pretul inițial**.

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

Prezența publicatiei de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedura 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 urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civilă, ofertanții 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 SI ASOCIATII**, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

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 procedura 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

LUCIAN GONT

Redactat: AC