



**Dosar de executare silită nr. 255/2024**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
emisă astăzi, 10.02.2026

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ**, executor judecătorec în circumscripția Curții de Apel București,

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorii **AL ALAO Raluca-Daniela**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Codrii Neamțului nr. 11, bl. 2, sc. 2, ap. 125, Sector 3 și **DUȚU Habir-Iuliana**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Codrii Neamțului nr. 3B, et. 3, ap. 43, Sector 3, ambii reprezentanți în faza de executare silită de avocat ENICĂ Simona-Valerica, având domiciliul procedural ales în Municipiul București, B-dul Unirii nr. 18, bl. 5B, sc. 1, et. 3, ap. 10, Sector 4, împotriva debitorului **AGURIDĂ Anișoara**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Bădeni nr. 7, bl. M61, sc. 5, et. 2, ap. 91, Sector 3, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentiința civilă nr. 5585/ 23.05.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 - București, în dosarul nr. 18773/301/2021**, încuviințată prin încheierea din data de 05.12.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 - București, în dosarul numărul 33083/301/2024,

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, în data de 20.10.2025 am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate de către debitor în temeiul titlului executoriu sus-menționat.

Văzând că acesta nu a achitat sumele de bani datorate în termen de 15 (cincisprezece) zile de la primirea somației de plată, am continuat urmărirea silită a imobilului reprezentat de apartament cu 2 (două) camere și dependințe, în suprafață utilă de 54,29 mp, situat în Municipiul București, Int. Bădeni nr. 7, bl. M61, sc. 5, et. 2, ap. 91, Sector 3, având număr cadastral 221104-C1-U27, înscris în cartea funciară nr. 221104-C1-U27 a Sectorului 3 - București, căruia îi corespunde o cotă-parte indiviză din dreptul de proprietate asupra părților și dependințelor comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și o cotă-parte indiviză din dreptul de proprietate asupra terenului aferent imobilului-bloc (în cartea funciară este menționată o cotă-parte indiviză din dreptul de folosință asupra terenului aferent imobilului-bloc), aflat în proprietatea debitorului AGURIDĂ Anișoara în cotă de 1/1, conform Sentiinței civile nr. 6809/ 08.12.2015, pronunțată de Judecătoria Focșani, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 77/ 09.06.2016 pronunțată de Tribunalul Vrancea, în dosarul nr. 13255/231/2024.

Precizăm că am solicitat notarea procedurii de executare silită care face obiectul dosarului nr. 255/2024 aflat pe rolul biroului nostru în cartea funciară a imobilului sus-menționat, 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 stabili valoarea de circulație a acestui imobil, în conformitate cu prevederile art. 836 alin. (3) și alin. (6) coroborat cu art. 627 din Codul de procedură civilă, a fost desemnat un expert tehnic pentru a se pronunța asupra acestui aspect.

Astfel, prin raportul de evaluare întocmit în data de 11.12.2025 de societatea Logos Project SRL au fost reținute următoarele: „*Obiectul prezentului raport constă în evaluarea unei proprietăți imobiliare - apartament cu 2 camere situat la etajul 2 al unei clădiri structurate pe P+4E construită, conform declarațiilor vecinilor, în anii 70. (...) Blocul are 6 scări și 4 apartamente pe nivel, fundație de beton, structură din beton armat, acoperiș tip terasă cu învelitoare din bitum, fațadă tip termosistem și tencuieli decorative la exterior (reabilitat termic). La interior, în zona părților comune, s-au observat: zugrăveli în vopsea lavabilă și vopsitorii ulei, pardoseli și scară din beton mozaicat. Apartamentul dispune de tâmplărie din PVC cu geam termopan la ferestre, balcon închis cu tâmplărie PVC și geam termopan. (...) Inspecția proprietății a fost efectuată parțial, doar la exterior. (...) Din punct de vedere al compartimentărilor, apartamentul este semidecomandat.*”

Imobilul arătat anterior este grevat și de următoarele sarcini, în afară de urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 255/2024 aflat pe rolul biroului nostru:

- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 5069MI/2016 aflat pe rolul BEJ IONESCU Marian-Daniel, notată în favoarea creditorului Asociația de proprietari bloc M61, pentru sumele de 5.562,80 Lei + 1.248,64 Lei, conform încheierii nr. 3648/ 25.01.2017 emisă de BCPI Sector 3 - București;

- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 91/2018 aflat pe rolul BEJ CULCEA Raluca-Mariana, notată în favoarea creditorului Cabinet Individual de Avocat MARIN Costel, pentru sumele de 74.515,00 Euro + 22.298,60 Lei, conform încheierii nr. 79647/ 09.09.2019 emisă de BCPI Sector

3 - București;

- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 262/2015 aflat pe rolul BEJ PREDESCU Narcis-Ionuț, notată în favoarea creditorilor EOS International Beteiligungs-Verwaltungsgesellschaft MBH și Nexte Capital Investments Limited, pentru suma de 62.603,00 Lei, din care suma de 6.375,00 Lei reprezintă cheltuieli de executare silită, conform încheierii nr. 113917/18.12.2019 emisă de BCPI Sector 3 - București;

- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 1047/2023 aflat pe rolul SCPEJ COȘOREANU & Asociații, notată în favoarea creditorului COSTA Maria, pentru suma de 12.214,12 Lei, conform încheierii nr. 39693/28.04.2023 emisă de BCPI Sector 3 - București;

- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 934/2023 aflat pe rolul BEJ LUPULESCU Cătălin-Gigel, notată în favoarea creditorului Kruk SA, pentru sumele de 8.602,57 Euro + 5.985,09 Lei, conform încheierii nr. 87125/14.08.2024 emisă de BCPI Sector 3 - București.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Municipiul București, Intr. Bădeni nr. 7, bl. M61, sc. 5, et. 2, ap. 91, Sector 3, este de **430.000,00 Lei**.

Având în vedere că la primul termen de licitație nu au fost depuse oferte pentru cumpărarea acestui imobil, prin prezenta se aduce la cunoștință generală faptul că, în data de 05.03.2026, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de apartament cu 2 (două) camere și dependințe, în suprafață utilă de 54,29 mp, situat în Municipiul București, Intr. Bădeni nr. 7, bl. M61, sc. 5, et. 2, ap. 91, Sector 3, având număr cadastral 221104-C1-U27, înscris în cartea funciară nr. 221104-C1-U27 a Sectorului 3 - București.

Prețul de la care începe licitația este de 322.500,00 Lei, reprezentând 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, bunurile vor fi vândute 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.

Vânzarea va avea loc la sediul SPEJ Bîndilă & Gârbuleț din Municipiul București, 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 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătoresc, la sediul Judecătoriei Sectorului 3 - București, la sediul Primăriei Sectorului 3 - București, precum și la locul situării imobilului scos la licitație publică, 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, această publicație de vânzare se va afișa și 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. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație 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.

Executor judecătoresc  
Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ