



Dosar de executare silită nr. 190/2025 (la care a fost conexas dosarul nr. 245/2025)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

emisă astăzi, 24.06.2026

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **GÂRBULEȚ Radu**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererile de executare silită formulate de creditorul Asociația de Proprietari bloc A, cu sediul în București - 010857, Str. Gării de Nord nr. 6-8, bl. A, sc. 3, Sector 1, împotriva debitorului W. M Bayadsi Company SRL, cu sediul în București - 010857, Str. Gării de Nord nr. 6-8, bl. A, sc. 4, et. 2, ap. 16, Sector 1, pentru recuperarea creanțelor datorate în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Sentința civilă nr. 5365/15.05.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 27393/299/2024 (190/2025) și Sentința civilă nr. 8079/11.07.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 27447/299/2024 (245/2025), 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 04.08.2025, respectiv 05.11.2025, am emis somațiile 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 situat în **București - Str. Gării de Nord nr. 6-8, bl. A, sc. 4, et. 2, ap. 16, Sector 1**, identificat cu nr. cadastral 251630-C1-U84 (nr. cadastral vechi: 5/4,2,16) și intabulat în CF nr. 251630-C1-U84 (nr. CF vechi: 34211) a Sectorului 1 București, reprezentat de apartament cu 1 (una) cameră și dependințe (baie, cămară, bucătărie, vestibul), în suprafață utilă de 27,31mp, împreună cu o cotă parte corespunzătoare din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc, respectiv o cotă de 4,59mp atribuită în folosință 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, conform încheierilor nr. 94537/04.08.2025 și 135162/05.11.2025, ambele emise de BCPI Sector 1.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit, a fost desemnat un evaluator autorizat pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia. Astfel, prin raportul de evaluare întocmit la data de 22.06.2026 de către PFA HAGIESCU Sorin-Alexandru, s-a stabilit că *"Proprietatea se situează în zona Gării de Nord, aceasta fiind una rezidențială, comercială și cu instituții publice. Imobilul-bloc are bulină roșie - grad 1 de risc seismic, fiind construit în anul 1959 cu un regim de înălțime S+P+9E+10r. Acesta are următorul sistem constructiv: stâlpi și grinzi de beton armat și închideri din cărămidă. Referitor la apartament s-a observat tâmplărie PVC cu geam termopan. Calitatea finisajelor interioare au fost considerate medii, inspecția proprietății făcându-se doar la exterior, proprietarul nepermițând accesul în imobil"*.

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de urmărirea silită din prezentul dosar de executare.

Menționăm faptul că, potrivit încheierii nr. 109826/08.10.2024 emisă BCPI Sector 1, în cartea funciară a fost notată, de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, clasa I de risc seismic a imobilului în conformitate cu art. 3 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 212/2022.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - Str. Gării de Nord nr. 6-8, bl. A, sc. 4, et. 2, ap. 16, Sector 1, București, proprietatea debitorului W. M Bayadsi Company SRL, este de 226.800,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **30.07.2026, ora 10:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - Str. Gării de Nord nr. 6-8, bl. A, sc. 4, et. 2, ap. 16, Sector 1**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **226.800,00 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 din

Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătoresc, al Judecătoriei Sectorului 1 București, al Primăriei 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. În îndeplinirea procedurii prevăzute la art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, publicații în extras se vor face atât într-un ziar de circulație națională, cât 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
GÂRBULEȚ Radu

