

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
TITU ADRIANA  
București, Piața Mihail Kogălniceanu nr. 8, sc. Principală, et. 2, ap. 12, camera 2, sector 5  
Telefon: 0728.147.659  
CIF: 29506961, Cont de contșențațiuni: RO87BREL0002000639780100  
LIBRA INTERNET BANK S.A. – SUCURSALA BUCUREȘTI  
Email: bej.tituadriana@yahoo.com

DOSAR DE EXECUTARE NR. 30/2018

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE**  
**Anul 2023, Luna Martie, Ziua 06**



Noi, Titu Adriana, în calitate de Executor Judecătoresc, cu sediul în București, Piața Mihail Kogălniceanu nr. 8, sc. Principală, et. 2, ap. 12, camera 2, sector 5.

Văzând cererea de executare, formulată de creditoarea **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 3**, cu sediul în București, str. Ghimpați nr. 17, sector 4 și cu sediul procesual ales la Cabinet Avocat Macovei Ionel Marian, din București, Bd. Unirii nr. 14, Bloc 6, Corp C, mezanin, sc. 2, sector 4, prin avocat Macovei Ionel Marian, împotriva debitoarei **VĂTAFU ANA**, cu domiciliul în București, str. Ghimpați nr. 17, bl. 3, sc. 6, ap. 163, sector 4, în baza Sentinței Civile nr. 9160/14.07.2017 a Judecătoriei Sectorului 4 București – Secția Civilă, definitivă.

Creditoarea **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 3**, prin avocat Macovei Ionel Marian, a solicitat executarea silită împotriva debitoarei **VĂTAFU ANA**, prin toate formele de executare prevăzute de lege, în vederea recuperării **sumelor de: 9.660,31 lei** cote de întreținere restante pentru perioada octombrie 2013 – decembrie 2016, **penalitățile de întârziere aferente și 1.024 lei** contribuția la fondul de reparații pentru perioada mai 2014 – septembrie 2016, **plus cheltuielile de executare**. Prin Încheierea din 08.06.2018 s-a dispus înregistrarea cererii de executare și deschiderea dosarului de executare nr. 30/2018, iar prin Încheierea din 19.06.2018 a Judecătoriei Sectorului 4 București – Secția Civilă, pronunțată în dosarul nr. 14771/4/2018, a fost încuviințată executarea silită împotriva debitoarei, prin toate formele de executare, simultan sau succesiv, în baza titlului executoriu reprezentat de sentința civilă mai sus menționată, pentru recuperarea creanței creditoarei, plus cheltuielile de executare.

La data de 21.06.2022, creditoarea **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 3**, prin avocat Macovei Ionel Marian, a solicitat executarea silită împotriva debitoarei **VĂTAFU ANA**, prin toate formele de executare prevăzute de lege, în vederea recuperării **sumelor de:**

- **4.769,46 lei** cu titlu de cote de contribuție pentru perioada ianuarie 2017- iunie 2018, **399 lei** fond de reparații pentru perioada aprilie – septembrie 2017 și **750 lei** cheltuieli de judecată, în baza Încheierii din 10.06.2019 a Judecătoriei Sectorului 4 București – Secția Civilă, definitivă;

- **4.574,06 lei** penalități de întârziere pentru perioada ianuarie 2017 - iunie 2018, în baza Deciziei Civile nr. 15A/09.01.2020 a Tribunalului București – Secția a IV-a Civilă, definitivă;

- **2.921,26 lei** reprezentând cote de contribuție aferente perioadei iulie 2018 - mai 2019, **304 lei** fond de reparații aferent lunilor iulie 2018 - septembrie 2018 și aprilie 2019 – mai 2019 și **1.190 lei** cheltuieli de judecată, în baza Sentinței Civile nr. 17403/19.12.2019 a Judecătoriei Sectorului 4 București – Secția Civilă, definitivă;

- **554,94 lei** penalități aferente perioadei iulie 2018 - mai 2019 și **595 lei** cheltuieli de judecată, în baza Deciziei Civile nr. 2184A/24.09.2020 a Tribunalului București – Secția a IV-a Civilă, definitivă;

- **2.413,65 lei** cu titlu de cote de contribuție aferente perioadei octombrie 2021 – mai 2021, precum și **penalitățile de întârziere de 0,2% pe zi la cotele de contribuție anterior menționate**, începând cu împlinirea unui termen de 30 de zile de la termenul scadent pentru plată, fără ca suma penalităților să poată depăși suma la care s-au aplicat, **266 lei** fond de reparații aferent perioadei octombrie 2021 – mai 2021 și **1.190 lei** cheltuieli de judecată, în baza Sentinței Civile nr. 16967/06.12.2021 a Judecătoriei Sectorului 4 București – Secția Civilă, definitivă;

- **sumei reprezentând actualizarea cu rata inflației**, calculată conform dispozițiilor art. 628 alin. 3 C.proc.civ.;

- **cheltuielilor de executare.**

Prin Încheierea din 21.06.2022 a BEJ Titu Adriana s-a dispus înregistrarea cererii creditoarei în dosarul de executare nr. 30/2018, iar prin Încheierea din 30.06.2022 a Judecătoriei Sectorului 4 București – Secția Civilă, pronunțată în dosarul nr. 16335/4/2022, a fost încuviințată executarea silită împotriva debitoarei, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, în baza titlurilor executorii mai sus menționate, până la realizarea dreptului creditoarei, plus cheltuielile de executare.

La data de 08.12.2022 s-a emis somație imobiliară către debitoarea Vătafu Ana, pentru suma totală de 33.125,11 lei creanță, penalități de întârziere, actualizare cu rata inflației și cheltuieli de executare, până în prezent nefiind depusă la dosar dovada plății.

Prin Încheierea din 02.03.2023, ora 14.00, a BEJ Titu Adriana, în conformitate cu dispozițiile art. 837 alin. 1 C.proc.civ. s-a fixat prețul imobilului situat în **București, str. Ghimpați nr. 17, bl. 3, sc. 6, parter, ap. 163, sector 4, având număr cadastral 216296-C1-U176**, compus din 2 camere și dependințe, imobil atribuit debitoarei Vătafu Ana prin Sentința Civilă nr. 8041/16.06.2021 a Judecătoriei Sectorului 4 București – Secția Civilă, definitivă, respectiv prețul de pornire a licitației, **la suma de 216.691 lei**, având în vedere raportul de expertiză întocmit în cauză de către expert judiciar Lungu Mihaela, iar prin Încheierea din

02.03.2023, ora 14.30, a BEJ Titu Adriana s-a fixat termen de vânzare la data de 11.04.2023, ora 13.00.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua de **11.04.2023, ora 13.00**, va avea loc în București, Piața Mihail Kogălniceanu nr. 8, sc. Principală, et. 2, ap. 12, sector 5, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, str. Ghimpați nr. 17, bl. 3, sc. 6, parter, ap. 163, sector 4, având număr cadastral 216296-C1-U176**, compus din 2 camere și dependințe (vestibul, bucătărie, cămară, baie și debara), în suprafață utilă de 44,37 mp., împreună cu cota indiviză de 0,38% din suprafața de folosință comună a imobilului, apartament atribuit debitoarei Vătafu Ana prin Sentința Civilă nr. 8041/16.06.2021 a Judecătorei Sectorului 4 București – Secția Civilă, definitivă.

Imobilul a fost evaluat la prețul de **216.691 lei** și reprezintă prețul de pornire a licitației.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului mai sus menționat să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare, **cu mențiunea că ofertanții sunt obligați să depună o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, la dispoziția BEJ Titu Adriana, CIF: 29506961, în contul IBAN nr.: RO87 BREL 0002 0006 3978 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK.**

Dovada consemnării garanției va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. **Termenul – limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.**

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul de executare.

Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul – verbal de licitație.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 12 exemplare la sediul BEJ Titu Adriana.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

