



**Dosar de executare silită nr. 232/2022**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
emisă astăzi, 24.11.2023

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 creditorul **HACHEM Monica**, cu domiciliul în Municipiul Ploiești, cod poștal 100417, str. Pictor Iscovescu nr. 17, județul Prahova, prin mandatar **HACHEM Patrick**, împotriva debitorului **MARINACHE-CHIRULESCU Marcel**, cu domiciliul în Municipiul București, cod poștal 014261, str. Zăgazului nr. 13-19, bl. corp D, et. 1, ap. 143, Sector 1, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentința civilă nr. 6602/05.07.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 2801/299/2021**, am demarat procedura de executare silită împotriva debitorului prin toate formele prevăzute de lege, în raport cu natura obligațiilor care îi incumbă acestuia.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, la data de 16.11.2022 am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat, precum și a cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silită.

Văzând că debitorul nu a achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acestei somații, am continuat urmărirea silită a imobilului reprezentat de teren intravilan în suprafață de 487 mp, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova, având număr cadastral 26484, înscris în cartea funciară numărul 26484 a comunei Măneciu, aflat în proprietatea debitorului **MARINACHE-CHIRULESCU Marcel**.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, conform încheierii nr. 26232/ 23.11.2022 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova/ Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vălenii de Munte.

Având în vedere că executorul judecătorec nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmărit silit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestui imobil.

Astfel, prin raportul de evaluare întocmit la data de 06.01.2023 de către expertul tehnic evaluator **IONESCU Valentina Păuna** s-a stabilit că *"Terenul evaluat este situat în intravilanul comunei Cheia. Categoria de folosință: pășune. Este rectangular și bine delimitat față de vecinătăți. Terenul este plan și are acces în vecinătatea imediată la un drum de acces secundar. Dimensiunile laturilor perimetrice sunt: 1-2 - 72,625; 2-3 - 7,394; 3-4 72,599; 4-1 6,09 m. Zona în care se află terenul este slab circulată, iar nivelul fonic este acceptabil. Gradul de poluare este la un nivel scăzut. Drumul de acces secundar este un drum îngust."*

Precizăm că imobilul urmărit nu este grevat de alte sarcini în afară de procedura de executare silită care face obiectul dosarului nr. 232/2022 aflat pe rolul biroului nostru.

Conform raportului de evaluare întocmit de către expertul tehnic evaluator **IONESCU Valentina Păuna** și depus la dosarul de executare silită, valoarea de circulație a imobilului situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova, având număr cadastral 26484, înscris în cartea funciară numărul 26484 a comunei Măneciu, aflat în proprietatea debitorului **MARINACHE-CHIRULESCU Marcel**, este de **28.800,00 Lei**.

Având în vedere cererea creditorului privind continuarea procedurii de executare silită, **prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 18.12.2023, ora 10:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de teren intravilan în suprafață de 487 mp, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova, prezentat anterior, conform raportului de evaluare întocmit de către expertul tehnic IONESCU Valentina Păuna.**

**Prețul de la care începe licitația este de 28.800,00 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 judecătorec, la sediul Judecătoria Sectorului 1 - București, la sediul Primăriei Comunei Măneciu, 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, se va proceda la publicarea în extras într-un ziar de circulație națională 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. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, ofertanții 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**

