



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

Dosar nr. 408/E/BM/2022

Dosar instanta nr. 22713/94/2022

**Publicatie de vanzare imobiliara
emisa astazi, 26.02.2024
Termenul 1 de licitatie**

Subsemnatul BOCANCEA SILVIU MADALIN, executor judecătoresc numit în circumscriptia București, în cadrul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalın și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul în București - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF: RO 6151100, J40/16100/1994**, cu sediul în București - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, bl. Expo Business Park - Cladirea Nr. 3, Sector 1, împotriva debitorilor **TUSSAI Zoltan Robert**, cu domiciliul în Sat Balotesti - 077015, Str. Daliei nr. 2E, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov și **SORBAN Gyorgyi Maria** (garant imobiliar), cu domiciliul în Cluj Napoca - 400294, Str. Iacob Bologa nr. 3, Judetul Cluj, în baza titlului executoriu/titlurilor executorii constând în **Contract de Credit și Garantie - ING Ipotecar nr. 4679619 din data de 17.07.2018 și Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1197 la data de 17.07.2018 de S.P.N. Raluca de Herbay și Raluca Draga Baldan, prin notar public Raluca Draga Baldan.**

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 Cod Procedura Civila, **aducem la cunostinta generala ca, în ziua de 03.04.2024 ora 11:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalın și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul în Mun. București, Bld. Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc.2, et. 2, ap. 39, sector 4, **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat în Sat Balotesti - 077015, Str. Daliei nr. 2E, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov:**

- teren în suprafața de 504,00 mp (507,00 mp din măsuratori), identificat cu **CF nr.50940 Balotesti (Nr.CF vechi:3867), numar cadastral 50940** (numar cadastral vechi 2043/18) și construcția edificată pe acesta, formată din P+E, cu o suprafața construită la sol de 147,00 mp, identificată cu **numar cadastral 50940-C1**, respectiv: **parter** format din dining în suprafața de 29,25 mp, living în suprafața de 20,97 mp, vestibul în suprafața de 4,19 mp, bucatarie în suprafața de 12,99 mp, W.C. în suprafața de 3,99 mp, centrala termică în suprafața de 8,02 mp, birou în suprafața utilă de 25,16 mp, debara în suprafața utilă de 1,65 mp; având o suprafața utilă de 106,22 mp, scara interioară în suprafața de 1,06 mp, terasa în suprafața de 8,44 mp, terasa în suprafața de 6,77 mp, scara interioară în suprafața de 1,47 mp, rezultând o suprafața totală de 123,96 mp și **etaj 1** format din dormitor în suprafața de 19,89 mp, dormitor în suprafața de 13,74 mp, dormitor în suprafața de 14,39 mp, hol în suprafața de 8,67 mp, baie în suprafața de 6,91 mp, baie în suprafața de 4,16 mp, dressing în suprafața de 3,67 mp, având o suprafața utilă de 71,43 mp, scara interioară în suprafața de 4,61 mp, balcon în suprafața de 3,99 mp, balcon în suprafața de 4,95 mp, rezultând o suprafața totală de 84,98 mp, imobil-construcție intabulat în **C.F. nr. 50940** (numar C.F. vechi 3867) a Localității Balotesti, Judet Ilfov; precum și cota parte de 7,86%, respectiv suprafața de 80,51 mp din Lotul 27 în suprafața totală de 1.024,34 mp, lot afectat în totalitate drumului de acces, identificat cu **numar cadastral 2043/27**, intabulat în **C.F. 53838** (numar C.F. vechi 3876) a Localității Balotesti, Judet Ilfov, imobil aflat în proprietatea debitorilor **TUSSAI Zoltan Robert** și **SORBAN Gyorgyi Maria** (garant imobiliar), în dosarul executiv nr. 408/E/BM/2022 aflat pe rolul biroului nostru.

Imobilul situat în Sat Balotesti - 077015, Str. Daliei nr. 2E, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov este compus din: - teren în suprafața de 504,00 mp (507,00 mp din măsuratori), identificat cu **CF nr.50940 Balotesti (Nr.CF vechi:3867), numar cadastral 50940** (numar cadastral vechi 2043/18) și construcția edificată pe acesta, formată din P+E, cu o suprafața construită la sol de 147,00 mp, identificată cu **numar cadastral 50940-C1**, respectiv: **parter** format din dining în suprafața de 29,25 mp, living în suprafața de 20,97 mp, vestibul în suprafața de 4,19 mp, bucatarie în suprafața de 12,99 mp, W.C. în suprafața de 3,99 mp, centrala termică în suprafața de 8,02 mp, birou în suprafața utilă de 25,16 mp, debara în suprafața utilă de 1,65 mp; având o suprafața utilă de 106,22 mp, scara interioară în suprafața de 1,06 mp, terasa în suprafața de 8,44 mp, terasa în suprafața de 6,77 mp, scara interioară în suprafața de 1,47 mp, rezultând o suprafața totală de 123,96 mp și **etaj 1** format din dormitor în suprafața de 19,89 mp, dormitor în suprafața de 13,74 mp, dormitor în suprafața de 14,39 mp, hol în suprafața de 8,67 mp, baie în suprafața de 6,91 mp, baie în suprafața de 4,16 mp, dressing în suprafața de 3,67 mp, având o suprafața utilă de 71,43 mp, scara interioară în suprafața de 4,61 mp, balcon în suprafața de 3,99 mp, balcon în suprafața de 4,95 mp, rezultând o suprafața totală de 84,98 mp, imobil-construcție intabulat în **C.F. nr. 50940** (numar C.F. vechi 3867) a Localității Balotesti, Judet Ilfov; precum și cota parte de 7,86%, respectiv suprafața de 80,51 mp din Lotul 27 în suprafața totală de 1.024,34 mp, lot afectat în totalitate drumului de acces, identificat cu **numar cadastral 2043/27**, intabulat în **C.F. 53838** (numar C.F. vechi 3876) a Localității Balotesti, Judet Ilfov, imobil aflat în proprietatea debitorilor **TUSSAI Zoltan Robert** și **SORBAN Gyorgyi Maria** (garant imobiliar), în dosarul executiv nr. 408/E/BM/2022 aflat pe rolul biroului nostru.

Precizam ca asupra imobilului mai sus menționat, sunt înscrise următoarele sarcini:

- **C1** – Act notarial nr.1196, din 17.07.2018 emis de Baldan Draga Raluca și Act Notarial nr.1197 din 17.07.2018 emis de Baldan Draga Raluca – intabulare drept de Ipoteca, Valoare : 900.000 Lei plus toate obligatiile aferente creditului- **ING BANK N.V. AMSTERDAM , SUCURSALA BUCUREȘTI**

- **C3** – Hotararea judecătorească nr.8720/CC/2020 din 17.09.2020 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA – se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 9.426.081,13 lei la cererea creditoarei **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI** împotriva debitorilor **TUSSAI ZOLTAN-ROBERT** și **SORBAN GYORGYI-MARIA** prin **SCPEJ CIMPIAN SI CIMPIAN**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BOCANEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincăi Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

- **C4** – Somatie nr.dosar de executare nr.340/2020 din 06.01.2022 emis de **SCEJ ADAM DRAGOS SI OSZOCZKI ANDRAS**; Hotararea Judecatoreasca nr.5378/CC/2020 din 26.06.2020 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA- se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 76.118,64 lei la cererea creditorului **TELECREDIT IFN SA**

- **C5** - Certificat Grefa nr.CERTIFICAT din 08.05.2023 emis de **JUDECATORIA BUFTEA** ; Certificat Grefa nr.944 din 11.01.2023 emis de Radu Felix Cristian – se noteaza certificatul de grefa in dosarul nr.944/94/2023 aflat pe rolul Judecatoriei Buftea privind pe reclamanta Saga Florela Anca in contradictoriu cu paratii TUSSAI ZOLTAN-ROBERT si SORBAN GYORGYI-MARIA, avand ca obiect de judecata granitire asupra imobilului, revendicare pt.suprafata de teren 27 mp si desfiintarea gardului edificat de parati

- **C6**- Hotararea Judecatoreasca nr.7092/CC/2021 din 25.06.2021 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA , Act administrativ nr.233/2021 din 30.08.2023 emis de **SCEJ STOLNEAN ROMEO MARIUS SI STOLNEAN OANA**- se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 675.532,03 Lei si cele ce se vor ivi pana la achitarea efectiva reprezentand debit si cheltuieli de executare, pentru care se face urmarirea la cererea creditoarei **GRENKE RENTING SRL**, privind cota detinuta de debitorul TUSSAI ZOLTAN- ROBERT.

- **C7**- Somatie nr.SOMATIE IMOBILIARA- DOSAR NR.408/E/BM/2022 din 13.09.2023 emis de **BEJA BOCANEA SILVIU-MADALIN SI ZASTAVNETCHI DUMITRU** ; Hotararea Judecatoreasca nr.Incheierea Civila- Dosar nr.22713/94/2022 din 26.10.2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA – se noteaza urmarirea silita pentru suma de 882.427,00 Lei la cererea creditorului **ING BANK N.V. AMSTERDAM** , **SUCURSALA BUCURESTI** privind pe debitorul TUSSAI ZOLTAN-ROBERT si SORBAN GYORGYI-MARIA

- **C24** - Somatie nr.SOMATIE IMOBILIARA – DOSAR NR.408/E/BM/2022 din 13.09.2023 emis de **BEJA BOCANEA SILVIU –MADALIN SI ZASTAVNETCHI DUMITRU**; Hotararea Judecatoreasca nr.INCHEIEREA CIVILA-DOSAR NR.22713/94/2022 din 26.10.2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA- se noteaza urmarirea silita pentru suma de 882.427,00 Lei la cererea creditorului **ING BANK N.V. AMSTERDAM** , **SUCURSALA BUCURESTI** privind pe debitorul TUSSAI ZOLTAN-ROBERT si SORBAN GYORGYI-MARIA

Imobilul a fost evaluat de către **S.C. CREDIT RETAIL MERCHANT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Str.Ion Garbea nr.26, Sector 5, inregistrata la R.C sub nr.J40/1110/2010, CUI: 24306008- prin evaluatorul autorizat Daniel- Marius Militaru conform Raportului de Evaluare nr. L24-001/22.01.2024, la suma de 1.068.500,00 Lei, iar licitatia va incepe de la **pretul de 1.068.500,00 Lei.**

Conditii generale privind licitatia:

1. Toate persoanele interesate de cumpararea acestui imobil sunt invitate sa se prezinte la locul, data si ora fixate pentru vanzare si pana la acest termen sa prezinte in scris ofertele de cumparare. Pot participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoane care au capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

2. In conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit. (l) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna , pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalín si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc.

3. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta a mai sus, creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care, impreuna cu debitorul, detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, daca este cazul.

4. Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc pana la data fixata pentru licitatie

5. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul integral in termen de 30 de zile, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalín si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, iar recipisa va fi depusa la executorul judecatoresc.

6. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. civ. si afisata la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalín si Zastavnetchi Dumitru (sediul organului de executare si locul desfasurarii licitatiei). Totodata, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata la sediul instantei de executare, la locul situarii imobilului urmarit si la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul. Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicatia de vanzare in extras va fi facuta intr-un cotidian de circulatie nationala. De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești.

