



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Dosar de executare silita nr. 2102/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 23.02.2024

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditoarea FARMEXIM S.A.** cu sediul în București - 050461, Str. Pictor Rosenthal, nr. 14, et. 2, ap. 3, Sector 1 și cu sediul în Balotesti - 077015, Str. Malu Rosu, nr. 4, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov, împotriva **debitorului CRANGUS Valeriu** cu domiciliul în Sat Sanpetru - 507190, Str. I.T. Meschendorfer, nr. 359, Comuna Sanpetru, Judetul Brasov, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2973 din data de 28.07.2014 de catre B.N.P.A. "Costescu, Stroe si Asociatii"**, precum și a cheltuielilor de executare silita, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 21.09.2023 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând ca debitorul nu a achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat în **Jilava - 077120, Str. Sabarului, nr. 8A, Judetul Ilfov**, compus din teren în suprafața de 1244 mp + construcție tip HALA (P+1E) construită la sol 719 mp, înscris în cartea funciara nr. 50991 a localității Jilava, identificat cu nr. cadastral 50991, 50991-C1.

Precizăm ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 377418/25.09.2023 emisa de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ilfov.

Având în vedere ca executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat în decembrie 2023 de Expert Alexandra Paraschiv, membru titular ANEVAR s-a stabilit ca *"imobilul este amplasat în estul Comunei Jilava, într-o zonă de construcții industrială/comercială, periferică. Accesul se face din str.Sabarului, terenul fiind împrejmuit doar pe o latură. Accesul din str.Sabarului se face trecând pe lângă alte două depozite similare (tot construcții metalice cu panouri izolante), incinta nu este delimitată fizic între cei trei proprietari ale depozitelor. Construcția este de tip P+1E cu o suprafața construită la sol de 719 mp și o suprafața utilă la parter de 685,21 mp, suprafața utilă de la etaj fiind de 105,20mp. Construcția are structura metalică cu suprastructura tip Sandwich, acoperis tip șarpanta metalică cu învelitoare din tablă. Accesul în clădire se poate face printr-o ușă aflată în partea din spate unde sunt și scări de acces la etaj, ori prin partea frontală unde sunt două uși de acces de dimensiuni care pot asigura accesul mașinilor de transport marfa(TIR). Tamplăria este din PVC cu geamuri de tip termopan, imobilul dispunând de instalații electrice, construcția având o stare generală bună."*

Precizăm ca imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea SC FARMEXIM SA în valoare de 4.423.110,93 lei, urmarirea silita imobiliara din dosarul 2102/2023 al BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII, în favoarea creditoarei FARMEXIM SA.

Conform raportului de evaluare deșus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Jilava - 077120, Str. Sabarului, nr. 8A, Judetul Ilfov, proprietatea debitorului CRANGUS Valeriu, este de 1.813.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca în data de 03.04.2024, ora 12:30, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Jilava - 077120, Str. Sabarului, nr. 8A, Judetul Ilfov, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 1.813.000,00 Lei.

Vânzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII din București, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, Sector 4.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217
tel/fax: 021 314 72 83, 021 313 23 64 e-mail: birou@executorgont.ro, executor@executorgont.ro www.executorgont.ro
Mobil: 0728 984 185
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedura civilă și urmează a fi afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Jilava, al Judecătoriei Brasov, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită.

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, în contul de contșențări nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama și la dispoziția B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

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 pretul oferit și condițiile de plată a acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de conșemnare a garanției este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul 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 procedura civilă, creditorii urmaritori 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 urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: ER

