



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. 1266/2023 conexat cu dosarul de executare nr.1267/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 05.03.2024

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditorii **ANGHEL Andrei** si **ANGHEL Ilie** ambii cu domiciliul in Pitesti - 110313, Str. Lucian Blaga, nr. 1C, bl. K1, sc. A, ap. 29, Judetul Arges, impotriva **debitorului TERZIU Stefan** cu domiciliul in Bucuresti - 040767, Str. Nicolinei, nr. 2A, Sector 4, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Penala nr.79F din data de 28.01.2021 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosarul penal nr.19883/3/2017* ramasa definitiva prin Decizia Penala nr.670 din data de 06.04.2023 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti 19883/3/2017***, precum si a cheltuielilor de executare silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

In conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 18.05.2023 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitorul nu a achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Bucuresti - 032365, Drumul Lunca Corbului, tarla 280,Ps 1237/2, Sector 3**, compus din teren intravilan agricol-pasune, imprejmuit cu gard din plasa bordurata intre punctele:5-1, in rest neimprejmuat, in suprafata de 5.500 mp, inscris in cartea funciara nr. 244389 a localitatii Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 244389.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 47622/23.05.2023 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobliara Bucuresti.

Avand in vedere ca executorul judecatoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulatie a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare incheiat la data de octombrie 2023 de **ALEXANDRA PARASCHIV** s-a stabilit ca *"terenul este situat in zona de Sud-Est a Municipiului Bucuresti intr-o zona incadrata de Splaiul Unirii si Bd.Theodor Pallady. In cea mai mare parte zona nu este construita si nu este utilizata ca urmare a restrictiilor impuse de Norma Tehnica din 20 decembrie 2019 privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferenta capacitatii energetice emisa de Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei aprobata prin Ordinul nr.239/2019. Suprafata terenului este de 5.500 mp cu deschidere la Drm. Lunca Corbului fiind strabatut aerian de-a lungul de retele electrice ale E-Distributie Muntenia SA. La momentul inspectiei pe teren nu erau pomi, arbori, arbusti si nici pajiste.Terenul era acoperit partial cu pietris/nisip, pe teren fiind movile una cu nisip cealalta cu pamant si excavator. Privind incadrarea terenului in PUG-MB Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Sectorului 3 Bucuresti a precizat ca terenul se incadreaza in UTRV1a-parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice. Totodata au facut precizari cu privire la posibilitatea ca terenul sa fie afectat de retelele de distributie a energiei electrice apartinand CNTEE Transelectrica si ca terenul se afla in zona de impact IV aferenta ISOVOLTA SA. In urma raspunsului primit de la Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Sector 3 Bucurestise mai precizeaza ca "pentru terenuri de peste 3000 mp conform punctului 5.5 din Prescriptii generale PUG-MB, se vor elabora si aproba PUZ", situatie in care, in opinia evaluatorului, incadrarea terenului va fi modificata, terenul va fi incadrat corespunzator situatiei concrete, care este identica cu cea a terenurilor pentru care primaria a emis certificate de urbanism."*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: drept de ipoteca in valoare de 61.000 Eur si 1.223.671 lei in favoarea lui David Ovidiu Daniel, drept de ipoteca in valoare de 108.000 Eur si suma de 47.950 lei in favoarea lui Ramonti Angela, drept de ipoteca in valoare de 585.537,27 lei in favoarea INVEST ADINA SRL, urmarirea silita pentru dosarele de executare nr.1266/2023 si 1267/2023 inregistrate pe rolul BEJ Gont, Panait si Asociatii, in favoarea creditorilor Anghel Ilie si Anghel Andrei si sechestrul notat in favoarea lui Mandru Anca Roxana pana la concurenta sumei de 746.842,80 lei.



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

Conform raportului de evaluare de la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Bucuresti - 032365, Drumul Lunca Corbului, tarla 280,Ps 1237/2, Sector 3, proprietatea debitorului TERZIU STEFAN, este de 1.141.100,00 Lei.

La acest termen, licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 03.04.2024, ora 13:30, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti - 032365, Drumul Lunca Corbului, tarla 280,Ps 1237/2, Sector 3, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 855.825,00 Lei - reprezentand 75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare.

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

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 din Codul de procedura civila si urmeaza a fi afisata la sediul biroului executorului judecatoresc, al Primariei Sector 3 Bucuresti, al Judecatoriei Sectorului 4 - Bucuresti, precum si la locul situarii imobilului, sens in care se vor incheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Li somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civila, ofertantii au obligatia sa depuna o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, in contul de consemnari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama si la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

Li invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, avand asupra lor cartea de identitate, iar pana la acest termen sa prezinte oferte de cumparare, care sa cuprinda pretul oferit si conditiile de plata a acestuia. Termenul limita pentru depunerea ofertelor de cumparare insotite de dovezile de consemnare a garantiei este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare la licitatie, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. De asemenea, sunt dispensate de obligatia de a depune garantia de participare la licitatie persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune.

EXECUTOR JUDECATORESC
LUCIAN GONT



Redactat: ER