



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIHĂILESCU ȘI ASOCIAȚII**

București - 040121, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4 RO42891317

Telefon: 0729 229 921

E-mail: bej.adrianamihailescu@gmail.com

Dosar nr. 283/A/2010

Data: 19.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ - Termen 13

NR. 283 din data de 19.04.2024

Potrivit dispozițiilor art. 504 C. proc. civ., aducem la cunoștința generală că, în ziua de **22.05.2024, orele 11:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Mihailescu și Asociații" din București, Bd. Regina Maria, nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, Sector 4, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Pantelimon, str. George Cosbuc, nr. 13A, județul Ilfov compus din teren în suprafața de 221 mp, înscris în CF 103265 (CF vechi 4034), având nr. cadastral 827/2/1 și clădire cu regim de înălțime P+M în suprafața de 62,55 mp, înscrisă în CF 103265 (CF vechi 4034), având nr. cadastral 827/2/1-C, proprietatea debitoarei NAE (fosta Sandu) ANGELA, domiciliată în oraș Pantelimon, str. George Cosbuc, nr. 13A, județul Ilfov, care datorează creditoarei FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-I.F.N. S.A., CUI: 5439903, J40/3050/1994, cu sediul în București, str. Occidentului, nr. 5, Sectorul 1, suma de 14.350.000 lei—debit conform cererii de staruintă în executarea silită din data de 26.01.2022, în baza titlului executoriu reprezentat de Bilet la ordin seria EXIM3AG nr. 0000732 emis la data de 01.07.2009, scadent la data de 22.09.2010 refuzat la plata pentru lipsa totală disponibil, la care se adaugă cheltuieli de executare silită.**

Licitatia incepe de la suma de **45.000 EURO** (echivalent in lei la data licitatiei) reprezentand 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul, (60.000 EURO adica 296.610 LEI echivalent in lei la data Raportului de evaluare, respectiv 14.01.2022), conform raportului de evaluare întocmit de Saco Construct SRL, autorizatie de membru corporativ ANEVAR nr. 51 prin evaluator autorizat ing. Andrișoiu Gabriela, evaluator autorizat proprietati imobiliare, bunuri mobile si intreprinderi, legitimatie ANEVAR nr. 10176 și comunicat debitoarei, conform art. 500 alin. (2) C. proc. civ.

Conform extras de Carte Funciara pentru informare din data de 17.03.2022, eliberat de ANCPI - Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov privind imobilul înscris în CF nr. 103265 Pantelimon, imobilul are urmatoarea situatie juridica si este gravat de urmatoarele sarcini:

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 4034

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pantelimon, județul Ilfov

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii/Referinte
A1	CAD: 827/2/1	221	

Constructii

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii/Referinte
A1.1	CAD: 827/2/1-C	Loc. Pantelimon, jud. Ilfov	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 63 mp; 62,55 mp

B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Referinte
8250/25.01.2011		
Contract de Vanzare-Cumparare aut sub nr. 107, din 24/01/2011 (declaratie aut 100/21.01.2011);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) NAE SORICA, NECASATORITA		
121633/17.05.2016	Plangere impotriva incheierii nr. 121633/17.05.2016 înregistrata de Fondul de Garantare a Creditului Rural-IFN SA la data de 17.08.2016	
Act Administrativ nr. Cerere de reexaminare, din 17/05/2016 emis de Fondul de Garantare a Creditului Rural-IFN SA;		
B4	In temeiul prevederilor art. 31 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, se respinge cererea de reexaminare formulata de petenta Fondul de Garantare a Creditului Rural-IFN SA impotriva incheierii de carte funciara nr. 40047/2016.	A1, A1.1
131457/26.05.2016		
Act Administrativ nr. Cerere de reexaminare, din 26/05/2016 emis de Fondul de Garantare a Creditului Rural-IFN SA;		



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚII
MIHĂILESCU ȘI ASOCIAȚII**

București - 040121, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4 RO42891317
Telefon: 0729 229 921 E-mail: bej.adrianamihailescu@gmail.com

B6	In temeiul prevederilor art. 31 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, se respinge cererea de reexaminare formulata de petenta Fondul de Garantare a Creditului Rural-IFN SA impotriva incheierii de carte funciara nr. 40047/2016, ca lipsita de obiect	A1, A1.1
377019/23.08.2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 8535, din 16/12/2013 emisa de Judecatoria Cornetu;		
B7	se noteaza dispozitiile sentintei nr. 8535 din 16.12.2013, in sensul desfiintarii contractului de vanzare-cumparare aut sub nr. 107/2011	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini		Referinte
8250/25.01.2011		
Contract de Vanzare-Cumparare aut sub nr. 107, din 24/01/2011 (declaratie aut 100/21.01.2011);		
C1	Se inscrie dreptul de uzufruct viager 1) SANDU ANGELA	A1, A1.1
15506/10.02.2011		
Somatie de plata emisa in dosarul nr. 283, din 09/02/2011;		
C2	Se noteaza somatia pentru suma de 14.350 lei cu titlu de debit la cererea creditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural-IFN SA privind dreptul de uzufruct viager al debitorului Sandu Angela	A1, A1.1
49141/14.04.2011		
Cerere nr. 49141, din 14/04/2011;		
C3	Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul incheierii nr. 15506/2011 in sensul ca debitul datorat de debitoarea avalista Sandu Angela este de 14.350.000 lei + cheltuieli executare silita in suma de 185.112,10 lei totalul fiind de 14.535.112,10 lei si nu 14.350 lei cum din eroare s-a mentionat initial	A1, A1.1

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la ordin seria EXIM3AG nr. 0000732 emis la data de 01.07.2009, scadent la data de 22.09.2010 refuzat la plata pentru lipsa totala disponibil.**

Prezenta publicație de vânzare a fost comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă și afișată la data de 19.04.2024

Invităm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate, iar în cazul persoanelor juridice acestea să dețină documentele de înregistrare fiscală, **urmând a depune până la termenul vânzării o cauciune reprezentând 10% din prețul la care a fost evaluat imobilul împreună cu oferta de cumparare**, în contul **IBAN RO46 BREL 0002 0024 9502 0104**, deschis la **LIBRA INTERNET BANK**, cont de consemnări pe numele și la dispoziția **B.E.J.A. MIHAILESCU ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în București, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, Sector 4, având CIF **RO 42891317**.

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

Potrivit art. 506(2) C. proc. civ. nu au obligația de a depune cauciunea creditorii care au creanțe în rang util.

Potrivit art. 510(2) C. proc. civ. creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să aducă în discuție bunul oferit spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de două pagini și se va afișa la: Judecatoria Cornetu, județul Ilfov, Primăria Pantelimon-Serviciul Taxe și Impozite Locale, județul Ilfov, sediul organului de executare care este și locul unde se desfășoară licitația- București, Bd. Regina Maria, nr 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, Sector 4, locul situării imobilului, Registrul Electronic de Publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, câte un exemplar va fi comunicat debitoarei și creditoarei și un exemplar va fi depus la dosarul executiv.

Prezenta publicație de vânzare s-a afișat la locul unde se va ține licitația, la data de 19.04.2024.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
MIHAILESCU ADRIANA EMANUELA**