



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

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217  
telex: 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. 2780/2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
emisa astazi, 01.04.2024

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de **creditoarea Libra Internet Bank S.A.**, cu sediul în București - 031296, Calea Vitan, nr. 6-6A, et. 1, 6, 9, 13, Tronson B, C, clădirea de birouri Phoenix Tower, Sector 3, împotriva **debitorilor UNITED FLOWERS S.R.L. (în insolvență)**, cu sediul în Popești-Leordeni - 077160, Str. Paraul Rece, nr. 11, Județul Ilfov, **DOBRE Dumitru - Adrian**, cu domiciliul în București - 040841, Str. Spinis, nr. 3, bl. 24, sc. 1, et. 4, ap. 18, Sector 4, **DOBRE Valentina**, cu domiciliul în București - 040841, Str. Spinis, nr. 3, bl. 24, sc. 1, et. 4, ap. 18, Sector 4, **DAN Alexandru**, cu domiciliul în Popești-Leordeni - 077160, Str. Paraul Rece, nr. 11, ap. 2, Județul Ilfov și **DAN Ioana Nely**, cu domiciliul în Popești-Leordeni - 077160, Str. Paraul Rece, nr. 11, ap. 2, Județul Ilfov, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit bancar nr. 93097 din data de 27.07.2021 modificat/completat prin Contractul de ipoteca mobiliară nr. 93121 din data de 27.07.2021, Contractul de fidejusiune nr. 93122 din data de 27.07.2021, Contractul de ipoteca mobiliară nr. 93123 din data de 27.07.2021, Contractul de ipoteca imobiliară autentificat prin încheierea nr. 822 din data de 27.07.2021 de către Notar Public Dumitrescu-Bolintin Tudor-Nicolae**, precum și a cheltuielilor de executare silită, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmărire silită imobiliară.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedurii civile, la data de 11.01.2024 am emis o somatie de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat. Văzând că debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **Snagov, Str. Zorelelor, nr. 2 (tarla 53, parcela 1124-1128), Județul Ilfov**, compus din teren intravilan în suprafața de 454 mp, împrejmuit cu gard din beton între punctele 1-2, cu gard din plasa între punctele 2-4 și cu gard din lemn între punctele 4-1, înscris în CF 103008 (nr. CF vechi: 6510), având nr. cadastral 103008, pe care este edificată o construcție P+1E, nr. niveluri: 2, an construire 2012, în suprafața construită la sol de 140 mp, respectiv, în suprafața desfășurată de 280 mp (conform releveului: parter - în suprafața de 112,80 mp, etaj - în suprafața de 138,60 mp), având nr. cadastral 103008-C1, înscris în cartea funciara nr. 103008 (nr. CF vechi: 6510) a localității Snagov, identificat cu nr. cadastral 103008 (nr. cadastral vechi: 4635/2); 103008-C1.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 15465/16.01.2024 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

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

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat la data de 19.03.2024 de S.C. Cociobanu și Asociații S.R.L. s-a stabilit că: *"Proprietatea imobiliară este amplasată la adresa str. Zorelelor, nr. 2, Cv 53, P1124-1128, loc. Snagov, jud. Ilfov. Imobilul este situat în partea limitrofă de nord a municipiului București, pe raza administrativ teritorială a localității Snagov, zona pădurea Snagov-lacul Snagov, la circa 100 m de sos. Snagov și de pădurea Snagov. Accesul se face din str. Zorelelor, asfaltată. Proprietatea beneficiază de acces facil la mijloacele de transport în comun de suprafață (stația STB Ocolul Silvic-autobuz 447,447B). Proprietatea imobiliară este formată din teren în suprafața de 454 mp, conform măsurătorilor cadastrale, NC 103008 și construcția edificată pe acesta C1 - casa structurată pe P+1E, având suprafața utilă de 214,30 mp, suprafața construită de 126,20 mp, suprafața construită desfășurată de 266,20 mp. Suprafața construită și cea construită desfășurată au fost calculate scăzând suprafața terasei 8 din suprafețele menționate în documentația cadastrală. Casa a fost edificată în anul 2012, conform extrasului CF și a planului de amplasament și delimitare scară 1:500, fiind intabulată în baza Certificatului de atestare a edificării construcției nr. 18549/16.12.2020 și a raportului de expertiză tehnică nr. 201025/25.10.2020, întocmit de Paunescu Serban. Raportul a fost întocmit în baza observațiilor inspecției exterioare și în ipoteza că starea tehnică este bună, finisajele sunt normale-medii și clădirea dispune de toate instalațiile funcționale. În urma inspecției s-au putut observa următoarele elemente constructive: fundație din beton*



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

București - 040102, B-dul Unirii, nr. 13, bl. 2C, Sector 4 C.I.F. RO 23715217  
telex: 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

*armat, termosistem și tencuieli decorative la exterior, tamplarie exterioară din PVC cu geam termopan la ferestre, acoperis în patru ape tip șarpanta din lemn și învelitoare din tabla Lindab. Proprietatea dispune de front stradal de 17,27 m, cu acces din str. Zorelelor, asfaltată, fiind împrejmuită cu gard având înălțimea de circa 2 m, cu fundație și stalpi din beton, plase metalice. Din punct de vedere al utilitatilor, imobilul dispune de curent electric, gaze, apă curentă și canalizare."*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: drept de ipotecă în favoarea creditoarei **Libra Internet Bank**, somatie nr. 23595/10.08.2022 și nr. 23594/10.08.2022 emisă de S.C.P.E.J. Dobra și Caliman în favoarea creditoarei **Patria Bank** și notarea urmăririi silite din prezentul dosar de executare.

**Conform raportului de evaluare de după dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Snagov, Str. Zorelelor, nr. 2 (tarla 53, parcela 1124-1128), Județul Ilfov, proprietatea debitorilor Dobre Dumitru Adrian și Dobre Valentina, este de 1.164.000,00 Lei.**

**Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 09.05.2024, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Snagov, Str. Zorelelor, nr. 2 (tarla 53, parcela 1124-1128), Județul Ilfov, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.**

**Pretul de la care începe licitația este de 1.164.000,00 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.**

Prezenta publicitate de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Snagov, al Judecătoriei Cornetu, 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 urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

**Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedură civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, în contul de consemnari 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-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 pretul oferit și condițiile de plată a 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 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 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-parte sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
LUCIAN GONT**



Redactat: RV