



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
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
Înregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 11281

Dosar de executare silita nr. 996/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 27.01.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT și ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de **creditoarea Cabinet de Avocat RADULESCU VERONEL** cu sediul în București - 040242, B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 8, bl. 3B, sc. A, ap. 4, Sector 4, împotriva **debitoarei DINU Anca** cu domiciliul în București - 023794, Str. Grigore C. Moisil, nr. 4, bl. 6, sc. 3, et. 4, ap. 105, Sector 2, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de asistență juridică seria B nr. 2867285 /01.02.2022, înregistrat sub nr.265//01.02.2022**, 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 procedură civilă, la data de 28.06.2024 am emis o somată de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând că debitoarea nu a achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **București - 061715, Prelungirea Ghencea, nr. 402-412, Sector 6**, compus din teren arabil extravilan Lot B în suprafața de 13.000,05mp (13.000 mp din acte și 12.999 mp din măsuratori), înscris în cartea funciara nr. 208153 a localității București, identificat cu nr. cadastral 208153.

Precizam că procedura de urmărire silită a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 68093/02.07.2024 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

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 28.10.2024 de Ing.Todirascu Vasile Dan, din cadrul Societății de evaluare D.D.M. Pro Value SRL s-a stabilit că *"proprietatea este situată în zona de vest la periferia capitalei în zona Bd Timisoara respectiv în apropierea complexului rezidențial Avangarde Grande Village (cca 200m). Proprietatea este localizată într-o zonă foarte bună datorită vecinătăților, ambiantului liniștit, potențialului de dezvoltare în segmentul rezidențial. Accesul la teren se poate face prin str.Valea Calmatuiului pe lângă complexul rezidențial Avangarde Grande Village continuând apoi pe un drum de pamant înregistrat cu nr.cadastral 220019 până la limita de proprietate a terenului. Având în vedere că acest drum de pamant nu este practicabil, accesul s-a realizat din Prelungirea Ghencea pe drumul înregistrat cu nr.cadastral 220019 și prin zonele adiacente acestui drum considerând că se deține un drept de acces pentru acest drum. Forma terenului este regulată iar potențialul de dezvoltare este în segmentul rezidențial."*

Precizam că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: notarea urmăririi silite în dosarul de executare nr.996/2024 al BEJ GONT PANAIT ȘI ASOCIATII în favoarea creditorului Cabinet de Avocatură Radulescu Veronel.

Conform raportului de evaluare deus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în **București - 061715, Prelungirea Ghencea, nr. 402-412, Sector 6, proprietatea debitoarei DINU Anca**, este de **8.279.232,00 Lei**.

La acest termen, licitația va începe la pretul de **75% din pretul de pornire al primei licitații**. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de **30% din pretul de pornire al primei licitații**. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Prin prezenta se aduce la cunoștința generală că în data de **26.02.2025, ora 11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București - 061715, Prelungirea Ghencea, nr. 402-412, Sector 6**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de **6.209.424,00 Lei**, reprezentând **75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare**.



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
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

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 6 Bucuresti, al Judecatoriei Sectorului 2 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, dupa caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT



Redactat: ER