



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. 347/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 04.02.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de executare silita formulata de **creditorii BOJANOPOL Bogdan Alexandru si BOJANOPOL Gabriela Claudia** ambii cu domiciliul in Bucuresti - 011536, Str. Dumitru Zosima, nr. 10, Sector 1, impotriva **debitoarei RAPID TRANS S.A.** cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 030824, B-dul Unirii, nr. 45, bl. E3, sc. 4, et. 5, ap. 99, Sector 3 la SCA Irina Gheorghe & Asociatii, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta civila nr. 1616/2022 din 30.06.2022 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dos. nr. 7776/301/2021**, 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 26.03.2024 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitoarea 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 - 032361, Drumul Lunca Cetatii (fost Theodor Pallady, nr. 54-56), nr. 475, Sector 3**, compus din teren intavilan - teren in proprietate cu destinatia de drum de acces in suprafata din acte de 5.278 mp si masurata de 5.277 mp, in scris in cartea funciara nr. 200683 (nr. CF vechi: 25080) a localitatii Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 200683 (nr. cadastral vechi : 5390/6).

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 33192/26.03.2024 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector.

Avand in vedere ca executorul judecătoresc 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 de Alexandra Paraschiv s-a stabilit ca *“proprietatea imobiliara evaluata este un teren situat in Bucuresti - 032361, Strada Drumul Lunca Cetatii (fosta Theodor Pallady, nr. 54-56), nr. 475, sector 2, avand suprafata de 5.278 mp din acte, 5.277 mp masurata, nr. cadastral 200683, in scris in CF nr. 200683 Bucuresti, Sectorul 3, emis la OCPI Bucuresti, BCPI Sectorul 3. Terenul are categoria de folosinta cnf. extras cuti-constructii cu destinatia drum de acces, nu este imprejmuit, nu are adresa postala. Deoarece la inspectia terenului nu a participat proprietarul terenului, terenul a fost identificat la fata locului pe baza extrasului de plan cadastral. Terenul a rezultat din dezmembrarea unei suprafete si prin avizul emis de PMB a fost dimensionat si destinat sa fie strada. La inspectie s-a constata ca terenul este o continuare a strazii Drumul Lunca Cetatii, asfaltat identic cu intreaga strada, fara bariera de acces sau alte insemne de marcare a unei cai de acces private, cu exceptia ultimei portiuni din teren ce este integrat in incinta societatii Strauss Romania SRL, dincolo de gardul si poarta de acces.”.*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: inscriere drept de servitute - drept de servitute de trecere acordat numerelor cadastrale 5390/1/2 si 5390/2 sub C15; inscriere drept de servitute in favoarea numerelor cadastrale 5390/3 - la P III 6; numar cadastral 5390/4- la P III 8; numar cadastral 5390/1/1 - la P III 13; numar cadastral 5390/1/2-P III 16; numar cadastral 5390/2- la P III 16 sub C17; notare drept de ipoteca ce greveaza dreptul de servitute cu notarea interdictiilor de instrainare si grevare pt. suma de 1.620.000 lei plus dobanzi, speze, taxe, comisioane si cheltuieli aferente inscrise in favoarea S.C. Rico S.R.L. sub P III 16 pt. lotul cu nr. cadastral 5390/2, in scris initial conform incheierii nr. 37988 din data de 18.12.2006 de S.C. Bancpost S.A. sub C19; inscriere drept de servitute reinscris la P II 8 pentru S.C. Imsat Muntenia S.A. conform C24; inscriere drept de servitute in scris initial prin incheierea 798172/24.04.2007 pentru SC. Acvatot S.R.L. sub C26 notate in baza incheierii nr. 223439 din data de 14.04.2008; intabulare drept de servitute de trecere pt. imobilul cu nr. cad. 5390/1 sub C27, intabulare drept de servitute de trecere pt. imobilul cu nr. cad. 5390/5/2 sub C28; intabulare drept de servitute pentru imobilul cu nr. cad. 5390/5/3, sub C29; intabulare drept de servitute de trecere pt. imobilul cu nr. cad. 5390/5/4, sub C30; intabulare drept de servitute de trecere pt. imobilul cu cad. 5390/5/5 sub C31; intabulare drept de servitute de trecere pt. imobilul cu nr. cad. 5390/5/6, sub C32 notate in baza incheierii nr. 370336 din data de 11.08.2008; inscriere drept de servitute de trecere in favoarea lotului cu nr. cad. 5390/5/2 in scris in CFNI 87013 , sub C35 conform incheierii nr. 186577 din data de 16.04.2009; inscriere drept de servitute de trecere asupra lotului cu nr. cad. 5390/5/5 in scris in CFNI 87016, sub C36, conform incheierii nr. 186607 din data de 16.04.2009; intabulare drept de servitute de trecere pietonal si autoturisme pentru imobilul cu nr. cad. 2946/1/2, sub C44, conform incheierii nr. 456853 din data de 09.12.2010; inscriere drept de servitute de trecere, perpetua si cu titlu gratuit pt. imobilul cu nr. cad. 5390/1/2, sub C47, conform incheierii nr. 462068 din data de 14.12.2010; inscriere drept de ipoteca in valoare de 227624,58 eur si celelalte obligatii de plata aferente creditului- asupra dreptului de servitute de trecere in scris in favoarea imobilului cu nr. cad. 5390/1/2 sub C47, notat sub C49 in favoarea Canca Comerciala Romana S.A. conform incheierii nr. 25845



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

din data de 14.06.2013; intabulare drept de servitute (servitute de trecere) sub C52 pentru imobilul cu IE nr. 202474 (nr. cad. vechi 5390/1/1) conform incheierii nr. 3344 din data de 27.01.2014; notarea diminuării sumei garantate prin dreptul de ipoteca inregistrat sub C39, de la suma de 12.000.000 euro la suma de 8.000.000 euro sub C54 conform incheierii nr. 23603 din data de 21.05.2014; intabulare drept de ipoteca în valoare de 7000000 eur și celelalte obligații de plată aferente creditului, precum și notarea interdicțiilor de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, demolare și amenajare - asupra dreptului de servitute înregistrat în favoarea imobilului cu nr. cad. 2946/1/1/2 în favoarea Bank Leumi Romania S.A. sub C57, conform incheierii nr. 31383 din data de 11.05.2017; notarea urmăririi silite a imobilului în favoarea creditorilor Bojanopol Bogdan Alexandru și Bojanopol Gabriela Claudia pentru suma de 50000 eur și 33545,98 lei în cadrul dosarului de executare silită nr. 347/2024 conform incheierii nr. 33192 din data de 26.03.2024..

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București - 032361, Drumul Lunca Cetății (fost Theodor Pallady, nr. 54-56), nr. 475, Sector 3, proprietatea debitoarei S.C. Rapid Trans S.A., este de 1.758.800 lei.

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

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de 03.03.2025, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 032361, Drumul Lunca Cetății (fost Theodor Pallady, nr. 54-56), nr. 475, Sector 3, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de 1.319.100,00 Lei reprezentând 75 % din prețul inițial.

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

Prezenta publicație 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 Sector 3 București, al Judecătoriei Sectorului 3 - București, 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 prețul de pornire a licitației, în contul de consemnări nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama și la dispoziția B.E.J. GONT, PANAIT și ASOCIAȚII, 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 prețul 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 prețul 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-parti sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: AC