



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. 1859/2016

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 11.03.2025

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 **creditoarea SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED** cu sediul in Cipru, Arh.Makariou&Kalograion, 4, Nicolaidess Sea View City, et.9, ap.903-904, bl.A-B, 6016 Larnaca, Cipru si cu sediul in Bucuresti - 020339, Str. George Constantinescu, nr. 2-4, bl. Cladirea C, et. 3, Globalworth Campus, Sector 2, impotriva **debitorilor STRAULESCU Marcel si STRAULESCU Mihaela** ambii cu domiciliul in Berceni - 077020, Str. Dumbrava Rosie, nr. 17, Comuna Berceni, Judetul Ilfov, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Conventie de credit nr.0159993 din 02.09.2008 impreuna cu Contractul de Garantie Reala Imobiliara autentificat sub nr. 5592 in 02.09.2008 de catre Notar Public Mihaela Moldovan**, 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 15.09.2016 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Domnesti - 077090, Tarla 44, Parcela 175/4, 175/5, Judetul Ilfov**, compus din teren in suprafata de 872 mp situat in intravilanul localitatii Domnesti si cota indiviza de 127,47 mp respectiv 6,51% din terenul in suprafata totala de 1957 mp avand destinatia de drum de acces, inscris in cartea funciara nr. 105640 (nr.CF vechi 5528), nr.105648 (nr.CF vechi 5536) a localitatii Domnesti, identificat cu nr. cadastral 105640(nr.cadastral vechi 2791/7), nr.2791/15.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 234611 si nr.234609/20.09.2016 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov.

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 14.02.2017 de Syndre Valuation S.R.L. s-a stabilit ca *"Imobilul teren in suprafata de 872mp este amplasat in zona periferica a comunei Domnesti, aceasta zona aflandu-se intr-o plina dezvoltare. Terenul are forma dreptunghiulara cu utilitati existente: electricitate si gaze insa nu exista bransament. Valoarea raportata include si valoarea cotei indivize de 127,47mp , respectiv 6,51% din terenul cu destinatia drum de acces in suprafata totala de 1957 mp, careia nu i se poate aloca o valoare separata, cele doua loturi valorificandu-se impreuna".*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: Ipoteca in favoarea Rabon Credit Solutions Romania, ipoteca in rangul si pentru suma garantata constituita in baza Contractului de ipoteca autentificat sub nr.5592/02.09.2008 prin stramutarea creantei in urma cesionarii intre Rabon Credit Solutions Romania si Serraghis Loan Management LTD..

Conform raportului de evaluare deus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Domnesti - 077090, Tarla 44, Parcela 175/4, 175/5, Judetul Ilfov, proprietatea debitorilor STRAULESCU Marcel si STRAULESCU Mihaela, este de 90.488,00 Lei.

La acest termen licitatie va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin cel putin doi licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 10.04.2025, ora 12:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Domnesti - 077090, Tarla 44, Parcela 175/4, 175/5, Judetul Ilfov, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatie este de 45.244,00 Lei-reprezentand 50% 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 Ilfov, al Judecatoriei Cornetu, 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