



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII**

Mun. București - 040337, str. Diditel nr. 9, sector 4, CIF: RO 33158903
tel: 0314.258.579, 0733.233.663, 0733.991.023, fax: 0314.258.695
e-mail: office@executorcab.ro site: www.executorcab.ro

Dosar executare nr. 1371/CD/2017

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 17.03.2025

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești "Dumitru, Iancu & Asociații", cu sediul în București, str. Diditel nr.9, sector 4, prin executor judecătoresc Dumitru Cristian - Florin,

In conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1, Cod de procedura civilă, aducem la cunoștința generală ca, în data de 09.04.2025, ora 12:00, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociații” din București, str. Diditel nr.9, sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilelor:

- **Imobil**, reprezentat de teren intravilan arabil, în suprafața de 653 mp (653,34 mp suprafața măsurată), situat în Com. Balotesti, sat Dumbraveni, Tarla 98, Parcela 355, jud. Ilfov, **având număr cadastral CAD: 703/2, înscris în cartea funciara nr. 60055 (nr. C.F. vechi:2607)** a Loc. Balotesti, jud. Ilfov, conform extras CF, Contract de Ipoteca și Raport de Evaluare;
- **Imobil**, reprezentat de teren intravilan arabil, în suprafața de 1188 mp (1188,10 mp suprafața măsurată), situat în Com. Balotesti, sat Dumbraveni, Tarla 98, Parcela 355, jud. Ilfov, **având număr cadastral CAD: 702/2, înscris în cartea funciara nr. 60056 (nr. C.F. vechi:2607)** a Loc. Balotesti, jud. Ilfov, conform extras CF, Contract de Ipoteca și Raport de Evaluare;
- **Imobil**, reprezentat de teren intravilan, categoria de folosință „drum”, în suprafața de 368 mp (367,53 mp suprafața măsurată), situat în Com. Balotesti, sat Dumbraveni, Tarla 98, Parcela 355, jud. Ilfov, **având număr cadastral CAD: 703/1/2, înscris în cartea funciara nr. 60064 (nr. C.F. vechi:2607)** a Loc. Balotesti, jud. Ilfov, conform extras CF, Contract de Ipoteca și Raport de Evaluare,

la prețul total de pornire de **156.738 Ron** - redus cu 25% din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 208.984 Ron, din care: suma de 61.700 Ron reprezentând preț imobil înscris în CF 60055, suma de 112.453 Ron reprezentând preț imobil înscris în CF 60056 și suma de 34.831 Ron reprezentând preț imobil înscris în CF 60064. 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, menționăm ca imobilele se vor vinde împreună. Imobilele se afla în proprietatea debitorului **PANAIT FLORIN-GEORGE**, cu domiciliul în București, Bd. Banul Manta nr. 27, Bl. 34, Sc. 1, Et. 1, Ap. 6, Sector 1, care datorează creditorului cesionar **B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**, cesionar al creanțelor **Banca Transilvania SA, CUI 35698810**, cu sediul în Municipiul București, str. Vasile Alecsandri nr. 4, Clădirea Landmark, corp C, et. 2, Sector 1, suma de **255.757,36 RON** reprezentând debit restant actualizat la data de 10.02.2023 ce se va actualiza până la data achitării integrale, conform dispozițiilor titlurilor executorii, în baza titlurilor executorii reprezentate de **Contract de ipoteca mobiliara autenticat sub nr. 330/ 18.02.2015 de către SPN "Molcut Iulia și Stefan Loredana - Anca"**, la care se adaugă cheltuieli de executare silită.

Imobilul, situat în Com. Balotesti, sat Dumbraveni, jud. Ilfov, intabulat în cartea funciara numărul 60055 a loc. Balotesti, Jud. Ilfov, are înscrise următoarele sarcini:

- Drept de ipoteca notat în favoarea **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L** în baza Contractului de Ipoteca nr. 330 din 18.02.2015, emis de Molcut Iulia pentru suma de 800.000 Ron;
- Urmărire silită imobiliară notată la solicitarea **SCEJ Dumitru, Iancu & Asociații**, în dosar nr. 1371/CD/2017, în favoarea creditorului cedent **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, creditor cesionar fiind **B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**;
- Drept de ipoteca în rangul și pentru suma ipotecii încheiate prin contractul de ipoteca aut. Nr. 330 din 18.02.2015 prin strmutarea creanței garantate în urma fuziunii prin absorbție între **VOLKSBANK ROMANIA SA** (societate absorbită) și **BANCA TRANSILVANIA SA** (societate absorbantă), precum și ipoteca în rangul și pentru suma garantată, prin strmutarea creanței garantate în urma cesionării în favoarea **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**

Imobilul, situat în Com. Balotesti, sat Dumbraveni, jud. Ilfov, intabulat în cartea funciara numărul 60056 a loc. Balotesti, Jud. Ilfov, are înscrise următoarele sarcini:

- Drept de ipoteca notat în favoarea **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L** în baza Contractului de Ipoteca nr. 330 din 18.02.2015, emis de Molcut Iulia pentru suma de 800.000 Ron;
- Urmărire silită imobiliară notată la solicitarea **SCEJ Dumitru, Iancu & Asociații**, în dosar nr. 1371/CD/2017, în favoarea creditorului cedent **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, creditor cesionar fiind **B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**;
- Drept de ipoteca în rangul și pentru suma ipotecii încheiate prin contractul de ipoteca aut. Nr. 330 din 18.02.2015 prin strmutarea creanței garantate în urma fuziunii prin absorbție între **VOLKSBANK ROMANIA SA** (societate absorbită) și **BANCA TRANSILVANIA SA** (societate absorbantă), precum și ipoteca în rangul și pentru suma garantată, prin strmutarea creanței garantate în urma cesionării în favoarea **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**

Imobilul, situat în Com. Balotesti, sat Dumbraveni, jud. Ilfov, intabulat în cartea funciară numărul 60064 a loc. Balotesti, Jud. Ilfov, are inscrite urmatoarele sarcini:

- Servitute de trecere pe terenul cu nr. cad. 703/1/2 în favoarea loturilor 701/1, 701/2, 703/111 aflate în proprietatea lui Panait Mircea si Panait Carmen Elena, intabulate în CF 1792, 1790, 1791, conform Contract de Schimb nr. 87 din 07.02.2006;
- Drept de ipoteca notat în favoarea B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L în baza Contractului de Ipoteca nr. 330 din 18.02.2015, emis de Molcut Iulia pentru suma de 800.000 Ron
- Urmarire silita imobiliara notata la solicitarea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii, în dosar nr. 1371/CD/2017, în favoarea creditorului cedent BANCA TRANSILVANIA S.A., creditor cesionar fiind B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.;
- Drept de ipoteca în rangul si pentru suma ipotecii prin stramutarea creantei garantate în urma fuziunii prin absorbtie între VOLKSBANK ROMANIA SA (societate absorbita) si BANCA TRANSILVANIA SA (societate absorbanta);
- Drept de ipoteca în favoarea B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA în calitate de cedent si B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L. în calitate de cesionar, în baza Contract de Ipoteca aut. Nr. 330/18.02.2015.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmarite sa-l anunte pe executorul judecatoresc înaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilele urmarite silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilite pentru vanzare, având asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 Cod de procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii”, având CIF RO 33158903 în contul de consemnari IBAN RO62 BREL 0002 0006 5332 0101, deschis la LIBRA BANK - Sucursala Nerva Traian, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilelor. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si 3 Cod procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmita în conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila în 9 (noua) exemplare, dintre care unul pentru dosar, iar celelalte pentru comunicare către, respectiv spre afisare la (încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiunii):

- 1) Sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii”;
- 2) Judecatoria Sector 1 Bucuresti;
- 3) La locul unde se afla imobilele urmarite;
- 4) Primaria Balotesti;
- 5) Creditoare cesionara B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.;
- 6) Debitor PANAIT FLORIN-GEORGE;
- 7) Primaria Balotesti – Directia de Impozite si Taxe Locale;
- 8) Administratia Finantelor Publice Sector 1 Bucuresti.

Prezenta publicatie de vanzare a fost afisata la sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii”, la data de 17.03.2025 si va fi postata în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite (unejr.ro).

EXECUTOR JUDECATORESC,

Dumitru Cristian - Florin

