



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

Dosar de executare silita nr. 2172/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 28.04.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT si ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel București, avand in vedere cererea de executare silita formulata de **creditoarea CEREALE COLECT DISTRIBUTION S.R.L.**, cu sediul in Mihail Kogalniceanu - 827145, Str. Mihai Eminescu, nr. 126, birou 3, Judetul Tulcea, reprezentata conventional prin Avocat Gaea Sterica, impotriva **debitorului BADEA Leonardo Daniel** cu domiciliul in Sat Vitanesti - 147440, Comuna Vitanesti, Judetul Teleorman, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Bilet la ordin seria OTPV3AA nr. 1594245 emis in data de 24.07.2024 scadent la 18.11.2024**, 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 14.01.2025 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitorul 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 **Marzanesti - 147200, Judetul Teleorman**, compus din teren intravilan si doua constructii nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 66 mp; S. construita desfasurata: 66 mp; C1 - locuinta in Sc - 66 mp si Sd - 66 mp, an constructie 1961, nr. niveluri - 1 (parter), nr. niveluri: 1; S construita la sol 47 mp; S. construita desfasurata: 47 mp; C2 - locuinta in Sc - 47 mp si Sd - 47 mp, an constructie 1961, nr. niveluri - 1 (parter), in scris in cartea funciara nr. 11211 a localitatii Marzanesti, identificat cu nr. cadastral 11211; 11211-C1 si 11211-C2.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 2068/14.01.2025 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman.

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 Ing. Alexandra Paraschiv s-a stabilit ca *"Terenul este situat in zona intravilana a Satului Marzanesti, suprafata terenului este de 1162 mp, categoria de folosinta curti-constructii, deschdere la drum DJ 506 37M, topografie drept si nivelat, forma regulata si dreptunghiulara. Terenul este imprejmuit cu un gard metalic (foaie de tabla ondulata, zincata) spre drum si in rest cu gard de plasa de sarma. Constructii: pe teren la limita nordica sunt amplasate doua constructii care, sunt intr-un grad avansat de uzura, neutilizabile, in starea la care se aflau la data inspectiei. C1 - locuinta: locuinta a fost abandonata si are un grad de depreciere fizica accentuata comparativ cu deprecierea fizica normala avand in vedere vechimea, de 64 ani, data PIF 1961, structura ete din zidarie de caramida, regim de inaltime: parter, suprafata construita la sol: 66 mp. Acoperis este tip sarpanita cu tigla, lipsesc cateva tigle, dar in ansamblu este satisfacator. Finisaje: casa este tencuita in exterior cu aspect satisfacator. In interior tencuiala prezinta crapaturi, esdte vopsita cu vopsea pe baza de huma. Tamplaria este din lemn la ferestre si usi, o parte din usi au fost scoase. Veranda este inchisa cu geamuri simple cu rama metalica. Tavanul este din lemn si are pe portiuni mari tencuiala cazuta, este curbat (vizibil deteriorat). Cladirea a fost abandonata, are un grad avansat de uzura. Incalzirea se facea cu sobe de teracota, a ramas o singura soba. Cladirea este conectata la retea de energie electrica, nefunctionala la data inspectiei. In spatele casei, alipita de aceasta a fost construita o magazie cu zidarie din BCA sin invelitoare din azbociment. Nu este intabulata. C2 locuinta din constructie au ramas doar un perete dinn ziduri si fundatia. Are o suprafata de 47 mp. Din acte rezulta ca a fost construita tot in anul 1961. "*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 2172/2024 emisa de BEJ Gont, Panait si Asociatii pentru suma de 1940681,09 Lei in favoarea Cereal Colect Distribution SRL conform Incheierii nr. 2068/14.01.2025; notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare silita nr. 299/2024 emisa de BEJ Ghisoiu Liliana Livia pentru suma de 994247,34 Lei in favoarea Chemical Agro SRL conform Incheierii nr. 3695/21.01.2025; notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. ST1517/2024 emisa der BEJA Schipu si Tetu pentru suma de 150285,11 Lei in favoarea S.C. Norofert SA conform Incheierii nr. 8244/04.02.2025; notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 17208/2024 emisa de BEJA Aequitas perntu suma de 1071771,67 Lei



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

in favoarea Agri Romania SRL conform Incheierii nr. 10173/12.02.2025; notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare nr. 595/2024 emisa de BEJ Rodica Florina Al-Mutairi pentru suma de 996508,73 Lei in favoarea S.C. Prutul S.A. conform Incheierii nr. 10932/13.02.2025..

Conform raportului de evaluare deus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Marzanesti - 147200, Judetul Teleorman, proprietatea debitorului BADEA Leonardo Daniel, este de 86.600 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 21.05.2025, ora 11:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Marzanesti - 147200, Judetul Teleorman, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 86.600,00 Lei.

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 judecatesc, al Primariei Marzanesti, al Judecatoriei Alexandria, precum si la locul situarii imobilului, sens in care se vor incheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Ii somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatesc 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.

Ii 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
INCIAT GONT

Redactat: B.A.

