



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. 1228/2013

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 30.03.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditoarea Banca Comerciala Romana S.A.**, cu sediul în București - 060013, Calea Plevnei, nr. 159, et. 6, Business Garden Bucharest, cladirea A, Sector 6, împotriva **debitorilor CROITORU Florin**, cu domiciliul în Sat Domnesti - 077090, Str. Romancierilor, nr. 5, Comuna Domnesti, Judetul Ilfov și **CROITORU Maria**, cu domiciliul în Domnesti - 077090, Judetul Ilfov, pentru recuperarea unei creanțe datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit nr. 2008699991 din data de 29.09.2008**, precum și a cheltuielilor de executare silita, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliară.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civilă, la data de 03.06.2014 am emis o somatie de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat, rectificată în data de 19.06.2014. Văzând că debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **Clinceni, Tarlaua 47/3, Parcela 225/4/5, Judetul Ilfov**, compus din teren intravilan, categoria arabil, în suprafața măsurată de 3.312 mp (ramas în proprietate) (7.852 mp din acte) (acesta se afla sub incidența art. 3, alin. 1 din Legea nr. 17/2014), înscris în cartea funciara nr. 55941 (nr. CF vechi: 6800) a localității Clinceni, identificat cu nr. cadastral 55941 (nr. cad. vechi: 3380).

Precizăm că procedura de urmarire silită a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 100910/11.06.2014 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulație a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat la data de 26.07.2022 de Cociobanu și Asociații S.R.L. s-a stabilit că: *"Terenul este intravilan, în suprafața măsurată de 3.312 mp (7.852 mp înainte de expropriere), liber de construcții, cu o deschidere de 18,72 mp la NC 3380-Lot 3. Conform documentației atasate, suprafața de 7.852 mp a fost dezmembrată în 3 loturi. Lotul 2 în suprafața de 4.102 mp și lotul 3 în suprafața de 438 mp fiind expropriate în baza Legii 255/2010; H.G. nr. 354 din 30.04.2020; Deciziei nr. 887 din 16.07.2020 - pozițiile 962 și 963. Latimea parcelei este de circa 15 ml și are forma trapezoidală. În urma verificării P.U.G. Comuna Clinceni, terenul se afla încadrat în zona U.T.R. 1 - zona centrală și alte zone sau unități cu funcțiuni complexe de interes public. Amplasamentul este situat în vecinătatea autostrăzii A0, posibil la mai puțin de 50 m de axul acesteia-zona de protecție cu interdicție de construire. Terenul inițial de 7.852 mp avea deschidere la drum de exploatare DE205, însă, terenul rezultat în urma dezmembrării nu are deschidere directă la drumurile publice la data evaluării, ci, se învecinează cu zona de protecție a viitoarei autostrăzi A0. Insa, terenul rezultat în urma dezmembrării nu are deschidere directă la drumurile publice existente la data evaluării. Evaluarea se realizează în ipoteza ca terenul are acces la drumul public. Utilitățile sunt la 1,5 km, drum de pamant. Imobilul este amplasat în intravilanul com. Clinceni, jud. Ilfov, în zona sat Ordoreanu-Aerodromul Clinceni, la circa 1,2 km de sos. Curtea Domneasca. Distanța până la canalizare -adiacentă; distanța față de rețeaua de gaze/până la electricitate ? 500 m; deschiderea parcelei 18,7 m; geometrie regulată; teren plan; lungimea parcelei 238,50 m. Conform RLU din 2006: "Parcelele cu o suprafața între 3000 mp și 5000 mp, cele cu front la strada peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor peste 1/3, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu. Pentru parcelele cu suprafața peste 5000 mp se vor elabora și aproba documentații P.U.Z."*

Precizăm că imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini: ipoteca de rang I și de rang II, înscrise în favoarea creditoarei Banca Comercială Română S.A. și urmărirea silită care face obiectul dosarului de executare nr. 1228/2013, aflat pe rolul biroului nostru.

Conform raportului de evaluare deșus al dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în **Clinceni, Tarlaua 47/3, Parcela 225/4/5, Judetul Ilfov**, proprietatea debitorului Croitoru Florin, este de **65.000,00 Lei**.



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

La acest termen licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

Prin prezenta se aduce la cunoștința generală că în data de 26.04.2023, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Clinceni, Tarlaua 47/3, Parcela 225/4/5, Judetul Ilfov, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 32.500,00 Lei, reprezentând 50% din pretul de evaluare al imobilului.

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

Prezenta publicitate de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedura civilă și afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Clinceni, al Judecătoriei Cornetu, precum și la locul situării imobilului, încheindu-se în acest sens procese-verbale care sunt depuse la dosarul de executare silită.

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) din Codul de procedura civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, în contul de contșmenari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama și la dispoziția B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

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 pretul oferit și condițiile de plată a acestuia.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedura civilă, creditorii urmaritori sau intervenienți nu sunt obligați, să depună garanția de participare la licitație. De asemenea, sunt dispensate de obligația de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT



Redactat: RV