



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. 2909/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 11.09.2025

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc in circumscripția Curtii de Apel București, având in vedere cererea de executare silita formulata de **creditoarea Serraghis Loan Management LTD**, cu sediul in 236 Strovolou, Strovolos, 2048 Nicosia, Cipru, inregistrata la Registrul Comertului din Cipru sub nr. HE 257931, având cod de identificare fiscala CY10257931s si cu sediul procesual ales in București, Str. Ing. George Constantinescu, nr. 4B si Str. George Constantinescu nr. 2-4, cladirea C, et. 3, Globalworth Campus, Sector 2, impotriva **debitorilor STAN Ion si STAN Neta**, ambii cu domiciliul in Braila - 810453, Str. Chisinau, nr. 4, bl. H, sc. 4, et. 3, ap. 84, Judetul Braila, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit nr. 50/765/17.03.2009 si Contractul de ipoteca nr. 50/765 din data de 17.03.2009 autentificat sub nr. 1159/18.03.2009 de B.N.P. Aurel Lutea**, 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 20.12.2023 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 **sat Padurisu, tarla 20/7, parcela 2, com. Frumusani, Judetul Calarasi**, compus din teren extravilan arabil in suprafata de 2.000 mp, inregistrat in cartea funciara nr. 8919 (imobil inregistrat in CF sporadic 22189) a localitatii Frumusani, identificat cu nr. cadastral 8919.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 58820/27.12.2023 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Calarasi.

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 la data de 16.04.2024 de Logos Project S.R.L. s-a stabilit ca: *“Proprietatea imobiliara este amplasata in loc. Padurisu, tarla 20/4, parcela 2, com. Frumusani, jud. Calarasi. Terenul evaluat este amplasat pe raza administrativ teritoriala a loc. Padurisu, com. Frumusani, jud. Calarasi, in partea de vest a loc. Frumusani, iesirea spre Padurisu, la circa 50 m de DN4. Accesul se face pe drum de pamant neamenajat. Terenul (lot 2) are o suprafata de 2.000 mp, cu o deschidere de 36,49 m la lotul nr. 7 - drum de acces si adancime de 56,89 m. Terenul a rezultat din dezmembrarea unei suprafete de 21.554 mp in 12 parcele (10 parcele cu suprafata de 2.000 mp si 2 parcele de 1.377 mp) si un drum de acces in suprafata de 799,96 mp. Terenul este plan, cu forma regulata, ocupat de cultura agricola mare. Retelele de alimentare cu energie electrica si gaze naturale sunt situate pe DN 4, circa 40 m distanta. Acesta este traversat de o linie electrica aeriana de inalta tensiune. Linia aeriana de energie electrica (L.E.A.) este o instalatie montata in aer liber, compusa din conductoare, izolatoare, cleme, armaturi, stalpi, fundatii si instalatii de legare la pamant, care serveste la transportul sau distributia energiei electrice. Conform art.2.5 din Norma tehnica aprobata prin Ordinul 239/2019, latimile normale ale culoarelor de trecere pentru L.E.A. simplu/dublu circuit, sunt urmatoarele: 24 m pentru L.E.A. cu tensiuni intre 1 si 36 Kv; 37 m pentru L.E.A. cu tensiuni de 110 Kv; 55 m pentru L.E.A. cu tensiuni de 220 Kv; 75 m pentru L.E.A. cu tensiuni de 400; 81 m pentru L.E.A. cu tensiuni de 750 Kv.”.*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: dreptul de ipoteca in favoarea creditoarei Banca Comerciala Romana S.A., care, ulterior, a cesionat creanta catre creditoarea Serraghis Loan Management LTD, notare somatie imobiliara emisa de B.E.J. Gont, Panait si Asociatii in cadrul dos. 717/2011; notarea urmaririi silita din prezentul dosar de executare.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in **sat Padurisu, tarla 20/7, parcela 2, com. Frumusani, Judetul Calarasi**, proprietatea debitorilor **Stan Ion si Stan Neta**, este de **46.000,00 Lei**.

La acest termen, licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al



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

primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 09.10.2025, ora 11:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in sat Padurisu, tarla 20/7, parcela 2, com. Frumusani, Judetul Calarasi, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 34.500,00 Lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului.

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 judecătoresc, al Primariei Frumusani, al Judecatoriei Braila, 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 judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. l) 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, având 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



Redactat: RV