



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. 1413/2014

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 14.03.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **MARIAN PANAIT**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditoarea CEC BANK S.A. - SUCURSALA SLOBOZIA**, cu sediul în Slobozia - 920031, B-dul Matei Basarab, nr. 24, Județul Ialomița, precum și cererea creditoarei interveniente **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA**, cu sediul în București - 010981, Str. Occidentului, nr. 5, Sector 1 împotriva debitorilor **DRAGOMIR Adrian** (garant ipotecar), cu domiciliul în Slobozia - 920093, Str. Mihai Eminescu, nr. 1, bl. 25, sc. A, ap. 17, Județul Ialomița, **NEGOITA Mirela Mariana** (garant ipotecar), cu domiciliul în Fetesti - 925100, Str. Toamnei, nr. 2, Județul Ialomița și **DRAGOMIR Valentina** (garant ipotecar), decedată, cu ultimul domiciliu cunoscut în Fetesti - 925100, Str. Calarasi, nr. 511, bl. Vila 2, ap. 1, Județul Ialomița, prin curator special **Cabinet Individual de Avocat Tudose A. Ion-Mihai**, cu sediul în Fetesti - 925100, Siretului, nr. 2, bl. A1, sc. B, et. 2, ap. 23, Județul Ialomița, pentru recuperarea unei creanțe datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit nr. 779/10.11.2009, modificat/completat prin actele aditionale nr. 1/10.06.2011 și nr. 2/09.04.2012, Contractul de garanție reală imobiliară nr. 590/16.11.2009, Contractul de credit nr. 337/19.12.2007, modificat/completat prin actele aditionale nr. 1/19.12.2008, nr. 2/30.07.2009, nr. 3/10.11.2009, nr. 4/20.12.2009, nr. 5/20.12.2009, nr. 6/17.12.2010, nr. 7/19.12.2011, nr. 8/01.02.2012, nr. 9/02.03.2012, nr. 10/17.05.2012, nr. 11/10.09.2013, Contractul de linie de credit nr. 337/19.12.2007 actualizat în data de 20.12.2009, Contractul de garanție reală imobiliară nr. 547/30.07.2009, Contractul de credit RQ12051670547263/17.05.2012, modificat/completat prin actul aditional nr. 1/11.07.2013, Contractul de garanție reală imobiliară nr. 853/23.05.2012; Contractul de credit bancar pentru persoane fizice nr. 2008885391/28.11.2008**, 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 10.06.2014 am emis o somatie de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând ca debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat în **Fetesti, Str. Calarasi, nr. 511, ap. 4, Județul Ialomița**, compus din teren intravilan în suprafața de 1.061 mp, înscris în C.F. nr. 20207, identificat cu nr. cadastral. 222/4 și construcțiile edificate pe acesta: locuința P+1 în suprafața de 145 mp (nr. cad. 222/4), magazie în suprafața de 24 mp (nr. cad. 222/4-C1) și magazie în suprafața de 78 mp (nr. cad. 222/4-C2).

Precizăm că procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 40324/19.06.2014 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița.

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 27.03.2015 de S.C. Proper Team Management S.R.L.-D prin Hagiescu Sorin Alexandru s-a stabilit că: *"Zona de amplasare a imobilului este una rezidențială, amplasare favorabilă cu front stradal (cca 10 ml) la str. Calarasi, cu dotări și rețele edilitare foarte bune. Descrierea terenului: amplasamentul este plan, forma aproximativ regulată. Tip drum acces: asfaltat. Deschiderea la str. Calarasi este de cca. 10 ml. Pe amplasament există o construcție P+1, având destinația de locuință, aceasta reprezintă apartamentul 4 și este jumătate de duplex. Conform actelor, pe teren se mai află 2 anexe însă acestea nu au putut fi identificate. Amplasamentul are acces la electricitate, apă-canal, rețea telefonie și internet. Descrierea construcțiilor: Proprietatea se compune din o clădire cu P+1, având destinația de locuință, aceasta reprezintă apartamentul 4 și este jumătate de duplex, având Sd=145 mp, conform extras CF. Conform releveelor, suprafața este SU=161,45 mp, SD=187,47 mp iar anexele C1:Sc=24 mp și C2=78 mp. Structura de rezistență este din stalpi și grinzi din beton armat, înclideri și compartimentari din zidărie de cărămidă, planșeu din beton armat peste parter (parțial). Clădirea este compartimentată, conform relevee, după cum urmează: 1.Parter: terasa, casa scării, hol, wc, dormitor, bucatărie, camera de zi; 2.Etaj: terasa, casa scării, baie, dormitor, dormitor, dormitor. Nu s-a putut face inspectia proprietatii. Finisajele și utilitățile sunt ipotetice: finisajele vor fi considerate medii;*



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

tamplăria este parțial din lemn, parțial din pvc; acoperișul este tip șarpanta acoperit cu țigla; utilități: instalație electrică de iluminat și prize, apă-canalizare de la rețeaua localității și încălzire proprie."

Precizăm că imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini:

1. ipoteca în favoarea creditoarei Cec Bank;
2. notarea interdicției de instrainare, grevare, închiriere, demolare, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare în favoarea creditoarei Cec Bank;
3. ipoteca în favoarea creditoarei interveniente Fondul De Garanție a Creditului Rural - IFN S.A.;
4. notarea interdicției de instrainare, grevare, închiriere, construire, dezmembrare, restructurare, demolare, amenajare, alipire în favoarea creditoarei interveniente Fondului De Garanție a Creditului Rural - IFN S.A.;
5. notare urmarirea silita care face obiectul prezentului dosar de executare;
6. notare urmarire silita din cadrul dosarului de executare nr. 1998/2015, emisă de B.E.J.A. Leanca și Magureanu în favoarea creditoarei Banca Comercială Română S.A.;
7. urmarirea silita imobiliară începută de B.E.J. Lupulescu Catalin Gigel, în favoarea creditoarei InvestCapital Ltd prin Kruk Romania S.R.L..

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în **Fetesti, Str. Calarasi, nr. 511, ap. 4, Județul Ialomița**, proprietatea debitorilor **Dragomir Adrian, Dragomir Valentina** – decedată, prin curator și **Negoita Mirela- Mariana**, este de **202.186,00 Lei**.

La acest termen, licitația va începe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Prin prezenta se aduce la cunoștința generală că în data de **30.03.2023, ora 13:30**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Fetesti, Str. Calarasi, nr. 511, ap. 4, Județul Ialomița**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de **151.639,50 Lei**, reprezentând 75% 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 Fetesti, al Judecătoriei Fetesti, 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. l) din Codul de procedura civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, în contul de contșmențări 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



Redactat: RV