

Dosar de executare nr. 30/2019
Data : 24.04.2023

PUBLICATIE DE VANZARE

Prin prezenta, la cererea creditorului **ANCA VICTORIA** cu domiciliul in Bucuresti, Sos. Viilor, nr. 19, bl. corp A, sector 5, se publica spre cunostinta generala ca, in ziua de **24.05.2023, ora 11:00**, are loc in Bucuresti, B-dul. Dimitrie Cantemir, nr.19, bl.5, sc. A, et.1, ap.4, sector 4, la sediul BIROULUI EXECUTORILOR JUDECATORESTI ASOCIATI "EZER SI CRASMARU", vanzarea la licitatie publica a imobilului teren extravilan (categoria paduri), in suprafata de 7.500 mp situat in comuna Gradistea, sat Sitaru, judetul Ilfov, in tarlaua 2, parcela 11, identificat prin numar cadastral 53218, inscris in CF Nr. 53218 Gradistea, cu vecinii : la nord - Manea Sandu, la est – DE 46/1, la sud – Dumitrescu Ion, si la vest – DE 46/2, proprietatea debitorului - NEDELUCU FANEL cu domiciliul in Bucuresti, B-dul. Constructorilor, nr. 24, bl. 19, sc. A, et. 7, ap. 45, sector 6.

Urmare faptului ca debitul nu a fost achitat in urma Somatiei imobiliare din data de 11.03.2019, s-a procedat la continuarea executarii silite, efectuandu-se demersuri pentru inscrierea imobilului in Cartea Funciara si evaluarea acestuia, prin numirea expertului evaluator imobiliar Danacu Ovidiu Viorel, la data de 16.05.2022, evaluarea finalizandu-se la data de 18.07.2022.

In cauza au fost stabilite termene de vanzare la licitatie publica pe data de 22.09.2022 ora 12:00, pe data de 03.11.2022 ora 10:00, termene la care nu s-au prezentat licitatori , si nici nu s-au depus oferte de cumparare, si pe data de 25.04.2023 ora 10:30, data pentru care s-a constatat o eroare materiala prin omisiune termene, stabilindu-se in continuare un alt termen de vanzare pentru data de 24.05.2023 ora 11:00.

Pretul de incepere a licitatiei este de **141.000 LEI**, ce reprezinta 75% pretul de pornire al primei licitatii, care a fost de 188.000 LEI, conform Raportului de Expertiza intocmit de catre expert evaluator Danacu Ovidiu Viorel, ce a fost intocmit in cauza. Daca la acest termen nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii, vanzare efectuandu-se chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

In conformitate cu prevederile art. 1747 si 1731 Cod civil, vecinii terenului fond forestier au drept de preemtiune asupra terenului la acelasi pret de vanzare.

Executarea silita se face in baza titlurilor executorii – PROMISIUNEA BILATERALA DE VANZARE-CUMPARARE autentificata sub Nr. 3540 din data de 11.12.2014 de catre SPN Platon Corina si Munteanu Ovidiu, Incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 11.02.2019, Incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare suplimentare din data de 18.08.2022, vazand si Raportul de evaluare, intocmit de expert evaluator Danacu Ovidiu Viorel, deus la dosarul de executare nr. 30/2019 la data de 18.07.2022.

Vanzarea se face pentru recuperarea urmatoarelor sume :

- **26.000 EURO** reprezentand debit ;
- **7.180 LEI** reprezentand cheltuieli de executare;
- **1.600 LEI** reprezentand cheltuieli de executare suplimentare.

In cauza a fost emisa somatia imobiliara nr.30/2019 din 07.04.2021 si a fost transcrisa de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ilfov, prin Incheierea nr. 155120/09.04.2021.

Conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 150928 din 24.04.2023, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini :

Urmărirea imobilului pentru suma de 26.000 EURO reprezentând debit și 7.180 LEI cheltuieli de executare, la cererea creditorului Anca Victoria, prin BEJ Ezer Lucian.

Persoanele care doresc să participe la licitație trebuie să până la termenul de vânzare să prezinte oferte de cumpărare și să depună o cautiune de 10% din prețul imobilului, la BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "EZER ȘI CRASMARU". Cautiunea va fi depusă pe recipisă de consemnare în contul nr. **RO54 BREL 0002 0025 0521 0101**, deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Ștefan Cel Mare la dispoziția BIROULUI EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "EZER ȘI CRASMARU", CIF 42892223, cu sediul în București, bd. Dimitrie Cantemir, nr.19, bl.5, sc.1, etaj 1, ap.4, sector 4.

Totodată se pune în vedere celor care pretind vreun drept asupra bunului să aducă la cunoștința executorului judecătoresc acest lucru și să depună dovezi în acest sens, înainte de vânzare, iar cei ce au titluri executorii împotriva debitorului urmează să le depună în original la dosarul de executare.

Prezenta publicație de vânzare se va afișa/comunica la :

- LOCUL SITUAȚIEI IMOBILULUI : comuna Gradistea, sat Sitaru, județul Ilfov, în tarla 2, parcela 11;
- DEBITORULUI : NEDELCU FANEL cu domiciliul în București, B-dul. Constructorilor, nr. 24, bl. 19, sc. A, et. 7, ap. 45, sector 6;
- SEDIUL ORGANULUI DE EXECUTARE : BEJA EZER ȘI CRASMARU, București, B-dul. Dimitrie Cantemir, nr.19, bl.5, sc.A, et.1, ap.4, sector 4;
- PRIMĂRIA comunei Gradistea DIRECTIA DE TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE;
- ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE Ilfov;
- JUDECĂTORIA SECTORUL 4 BUCUREȘTI ;
- SPRE ȘTIINȚA CREDITORULUI ANCA VICTORIA;
- PENTRU EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE AL PROPRIETARULUI VECIN către moștenitorii defunctului MANEA S.GHEORGHE;
- PENTRU EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE AL PROPRIETARULUI VECIN către DUMITRESCU ION;
- PUBLICAȚIA ÎN EXTRAS SE VA PUBLICA ÎN ZIARUL FINANCIAR;
- SE VA PUBLICA PE SITE-UL SPECIALIZAT AL U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Crasmaru Cristian Catalin