



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DOINA SAFTA

București - 030562, Str. Romulus, nr. 79, Sector 3 tel: 021 320 2999;
e-mail: office@executor-judecatoresc-bucuresti.ro www.executor-judecatoresc-bucuresti.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 19379

Dosar de executare nr. 171/2015 al Biroului Executorului Judecătoresc Doina Safta

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ NR.13

Emisa în data de 22.06.2023

Prin prezenta publicație de vânzare imobiliară se aduce la cunoștința publică faptul că la data de **20.07.2023** **orele 11.00** va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Doina Safta din București, Strada Romulus nr.79, Sector 3, termenul numărul doisprezece de vânzare la licitație publică a imobilului situat în *Pantelimon, str. Pavel Tkacenko nr. 20, județul Ilfov, intabulat în C.F nr. 104961*, compus din teren în suprafața de 150 mp conform actelor și faptic măsurat 152,61 mp, cu număr cadastral 697 și construcția cu nr. cadastral 697-c1, în suprafața construită la sol de 81,27 mp și în suprafața construită desfasurată de 253,72 m.p, edificată în anul 2006 având inițial regim de înălțime S+P+1 în baza Autorizației de construire nr. 20/25.04.2003 eliberată de Primăria Pantelimon, ulterior s-au autorizat lucrări de construire pentru compartimentare pod- mansardare locuința S+P+1 în baza Autorizației de construire nr. 204/04.06.2008, iar construcția a dobândit regim de înălțime S+ P+1+M, dreptul de proprietate nefiind intabulat pentru mansarda.

Imobilul este proprietatea doamnei NEAGU CRISTINA IULIANA, domiciliată în Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Județul Ilfov, în calitate de unic mostenitor legal al defuncților debitori garanți ipotecari NEAGU Andrei și NEAGU Mariana, ambii cu ultimul domiciliu în Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Județul Ilfov, conform Certificatului de mostenitor legal nr. 06/16.02.2016 eliberat de Biroul Notarului Public Domokos Adriana.

Valoarea de circulație a imobilului, stabilită prin raportul de expertiză tehnică întocmit de către expert tehnic Mihai Papasteri este de 102.100 euro (la cursul BNR din data plății).

Prețul de pornire a licitației este de 76.575 euro, (la cursul BNR din data plății) și reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații (102100 euro) conform dispozițiilor art. 846 alin. 8 cod procedura civilă.

Creditorul ipotecar solicită ca vânzarea imobilului să se facă la minim 75% din valoarea la care a fost evaluat imobilul.

Sunt somați toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege. Sunt invitate persoanele care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, și să prezinte oferte de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, însoțite de o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației- depunere în contul de consemnare *RO03 BREL 0002 0017 4866 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, la dispoziția B.E.J DOINA SAFTA, CUI RO 27973030*. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. (art.839 și art. 844 NCPC). Creditorii urmaritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang de preferință, să depună garanția decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. (art. 844 și art. 768 alin. 2 NCPC). Sunt dispensate de plată garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preempțiune, iar dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, se va completa diferența. În cazul în care nu va fi oferit prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o nouă publicație, iar licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire a primei licitații. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în cazul nedepunerii prețului în acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea mobilului. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa utilă în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului sau a avansului. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate în baza lui, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară va înscrie dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuielile acestuia.

Sarcinile imobilului conform extrasului C.F nr.532066/ 20.12.2022: Ipoteca notată în favoarea creditoarei Banca Românească actuala Exim Banca Românească SA, în urma finalizării fuziunii dintre cele două bănci la data de 01.01.2023, CIF: RO361560, pentru suma de 27.500 euro plus dobânzi aferente, alte costuri și comisioane, cheltuieli, împreună cu interdicția de instrainare, grevare închiriere, demolare, ipoteca notată în favoarea creditoarei Banca



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DOINA SAFTA

București - 030562, Str. Romulus, nr. 79, Sector 3 tel: 021 320 2999;
e-mail: office@executor-judecatoresc-bucuresti.ro www.executor-judecatoresc-bucuresti.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 19379

Romaneasca in urma finalizarii fuziunii dintre cele doua banci la data de 01.01.2023, pentru suma de 65.289 euro plus dobanzile, comisioanele si alte costuri aferente, impreuna cu interdictia de instrainare, inchiriere, comasare, demolare, construire si grevare de sarcini, somatie nr. 22/24.04.2013 emisa de BEJ Homegiu Irina Alexandra in dosar executare nr. 22/2013 pentru suma de 65.288,38 euro si suma de 8.361,05 lei, urmarire imobiliara pentru suma de 84.818,38 euro si 11.742 lei, notata prin somatia nr. 171/2015 din dosarul de executare nr. 171/2015 al BEJ Doina Safta.

Executarea silita continua la cererea creditoarei Exim Banca Romaneasca S.A., CIF: RO361560, cu sediul in Bucuresti - 011355, Str. Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (etaj 1 si mansarda), Sector 1 si adresa de corespondenta in Bucuresti - 011356, Str. Ion Mincu nr. 3, Sector 1, care a preluat incepad cu data de 01.01.2023 toate drepturile si obligatiile ce reveneau creditoarei BANCA ROMANEASCA SA ca urmare a absorbirii acesteia, impotriva doamnei NEAGU CRISTINA IULIANA domiciliata in Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Judetul Ilfov, in calitate de unic mostenitor legal al defunctilor debitori garantati ipotecari NEAGU Andrei, CNP: 1681016470067, decedat la data de 23.06.2012 si NEAGU Mariana, CNP: 2681110216208, decedata la data de 16.04.2012, ambii cu ultimul domiciliul in Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Judetul Ilfov, conform Certificatului de mostenitor legal nr. 06/16.02.2016 eliberat de catre Biroul Notarului Public Domokos Adriana pentru recuperarea creantei de 84.818,38 EUR (la cursul BNR din ziua platii) la care se adauga dobanzi si penalitati pana la data achitarii integrale plus cheltuieli de executare al caror quantum final va fi stabilit la incetarea executarii silita, in baza titlurilor executorii constand in: Contract de credit bancar nr. B0006480 din data de 23.04.2008 ; Act aditional nr. 2/21.06.2011, Act aditional nr. 3/21.06.2011, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 114/23.04.2008 de catre BNP Stamate Manuela Simona, precum si pentru recuperarea cheltuielilor de executare. Executarea silita a fost incuviintata prin incheierea pronuntata de Judecatoria Cornetu la data de 10.03.2016 in dosarul nr.1511/1748/2016.

S-a inregistrat urmarirea silita in evidentele ANCPI-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov prin incheierea nr. 105643/27.04.2016 si a fost comunicata somatia nr.171/2015/28.03.2016 debitoarei NEAGU CRISTINA IULIANA domiciliata in Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Judetul Ilfov, in calitate de unic mostenitor legal a defunctilor debitori garantati ipotecari NEAGU Andrei si NEAGU Mariana la data de 18.05.2016, iar aceasta nu a facut pana la aceasta data dovada platii.

Executor Judecatoresc
Doina Safta



- < Un exemplar se va afisa la Judecatoria Cornetu
- < Un exemplar se va afisa la Primaria Pantelimon
- < Un exemplar se va afisa la locul situarii imobilului
- < Afisat la sediul B.E.J. Doina Safta astazi 22.06.2023