



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. 1859/2016

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
emisa astazi, 13.07.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditoarea SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED** cu sediul în Cipru, Arh.Makariou&Kalograion, 4, Nicolaidess Sea View City, et.9, ap.903-904, bl.A-B, 6016 Larnaca, Cipru și cu sediul în București - 020339, Str. George Constantinescu, nr. 2-4, bl. Clădirea C, et. 3, Globalworth Campus, Sector 2, împotriva **debitorilor STRAULESCU Marcel și STRAULESCU Mihaela** ambii cu domiciliul în Berceni - 077020, Str. Dumbrava Rosie, nr. 17, Comuna Berceni, Județul Ilfov, pentru recuperarea creanței datorată în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Convenție de credit nr.0159993 din 02.09.2008 împreună cu Contractul de Garanție Reală Imobiliară autentificat sub nr. 5592 în 02.09.2008 de către Notar Public Mihaela Moldovan**, precum și a cheltuielilor de executare silită, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmărire silită imobiliară.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedurii civile, la data de 15.09.2016 am emis o somată de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat. 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 **Domnești - 077090, Tarla 44, Parcela 175/4, 175/5, Județul Ilfov**, compus din teren în suprafață de 872 mp situat în intravilanul localității Domnești și cota indiviză de 127,47 mp respectiv 6,51% din terenul în suprafață totală de 1957 mp având destinația de drum de acces, înscris în cartea funciara nr. 105640 (nr.CF vechi 5528), nr.105648 (nr.CF vechi 5536) a localității Domnești, identificat cu nr. cadastral 105640(nr.cadastral vechi 2791/7), nr.2791/15.

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 234611 și nr.234609/20.09.2016 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

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

Astfel, prin raportul de evaluare încheiat la data de 14.02.2017 de Syndre Valuation S.R.L. s-a stabilit că *"Imobilul teren în suprafață de 872mp este amplasat în zona periferică a comunei Domnești, aceasta zonă aflându-se într-o plină dezvoltare. Terenul are forma dreptunghiulară cu utilități existente: electricitate și gaze însă nu există bransament. Valoarea raportată include și valoarea cotei indivize de 127,47mp, respectiv 6,51% din terenul cu destinația drum de acces în suprafață totală de 1957 mp, careia nu i se poate aloca o valoare separată, cele două loturi valorificându-se împreună".*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: Ipoteca în favoarea Rabon Credit Solutions România, ipoteca în rangul și pentru suma garantată constituită în baza Contractului de ipoteca autentificat sub nr.5592/02.09.2008 prin stramutarea creanței în urma cesionării între Rabon Credit Solutions România și Serraghis Loan Management LTD..

Conform raportului de evaluare deșus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în **Domnești - 077090, Tarla 44, Parcela 175/4, 175/5, Județul Ilfov**, proprietatea debitorilor **STRAULESCU Marcel și STRAULESCU Mihaela**, este de **90.488,00 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 prezența se aduce la cunoștința generală că în data de **10.08.2023, ora 11:30**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Domnești - 077090, Tarla 44, Parcela 175/4, 175/5, Județul Ilfov**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de **67.866,00 Lei** - reprezentând **75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare**.



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

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

Prezența publicitate de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Ilfov, al Judecătoriei Cornetu, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită.

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

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedură civilă, ofertanții au obligația să depună o garanție reprezentând **10% din pretul de pornire a licitației**, în contul de consemnări 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-menționat.

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. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de consemnare a garanției este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de participare la licitație, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. De asemenea, sunt dispensate de obligația de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
LUCIAN GONT



Redactat: ER