



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. 1319/2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 17.07.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de **creditorul GIURGEA Emil – Florin**, cu domiciliul în București - 010752, Calea Grivitei, nr. 190, bl. F, sc. C, et. 6, ap. 94, Sector 1, prin Cab. Av. Neagu Florentina, împotriva **debitorului ACTIV REAL ESTATE INTERNATIONAL S.R.L.**, cu sediul în București, Str. Sold. Ghita Serban, nr. 94, et. 1, Spațiu comercial, Sector 3, pentru recuperarea creanței datorate în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de vânzare autenticat prin încheierea nr. 1421 din data de 16.06.2020 de B.I.N. Alexandra Mocanu**, 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 de procedură civilă, la data de 30.05.2023 am emis o somată de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Văzând ca debitorul nu a achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a imobilului situat în **București, Drumul Gura Putnei, nr. 126-130, tarla 283/4, parcela 52, Sector 3**, compus din teren intravilan neîmprejmuit, categoria arabil, în suprafața de 2.924 mp, înscris în cartea funciara nr. 206758 (nr. CF vechi: 54919) a localității București, identificat cu nr. cadastral 206758 (nr. cad. 8456).

Precizăm că procedura de urmărire silită a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 51288/31.05.2023 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3.

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 11.07.2023 de LOGOS PROJECT S.R.L. s-a stabilit că: *"Proprietatea este amplasată în București, Drumul Gura Putnei, nr. 126-130, sector 3, respectiv în partea de est a Municipiului București, pe raza administrativ teritorială a Sectorului 3, în cartierul Titan, zona Policolor, la circa 2,5 km de bd. Th. Pallady și stația de metrou Nicolae Teclu precum și la 1,5 km de Auchan 1 Decembrie. Zona este în dezvoltare, vecinătățile fiind reprezentate de minicomplexe rezidențiale cu regim mic /mediu de înălțime. Terenul evaluat are o suprafață de 2.900 mp din acte și 2.924 mp din măsurători, cu o deschidere de 29,09 mp la strada asfaltată - Drumul Gura Putnei și o adâncime de 101 m, fiind amplasat în intravilan și având, conform extrasului de carte funciara nr. cerere 51288 din 31.05.2023, categoria de folosință arabil. Terenul este plan cu formă neregulată, fiind neîmprejmuit și liber. Toate utilitățile sunt la limita proprietății. Conform certificatului de urbanism nr. 910 din 13.07.2020 (cu valabilitate 12 luni - expirat), prin PUZ Sector 3 (anulat de instanță), terenul este amplasat 70% în zona UTR V1a - Spații verzi publice și UTR T - zona transporturi și 30% în UTR M2 - subzona mixtă situată în afara zonelor protejate. Conform adresa Transgaz nr. 57278/02.11.2018 este traversat (în partea nord-estică) de conducta de transport gaze naturale Dn 200 Ileana București și este situat la distanțele de 25 m, respectiv 36 m față de conducta de transport gaze naturale Dn 500 Racord alimentare gaz SRM Titan (Fir 2). Retragerile de la axa vor fi următoarele: a) față de conducta Dn 200 Ileana-București: construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman - 6m; b) față de conducta Dn 500 Racord alimentare gaz SRM Titan (Fir 2) (cea mai apropiată de limita nordică terenului); - construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, cu regimul maxim de înălțime P+3-20M; - clădire cu regim de înălțime P+4 sau mai multe etaje - 200 m, iar în cazul în care conducta este executată în clasa 4 de locație - 20m. Conform planului Urbanistic General expirat al Municipiului București și a caracteristicilor terenurilor din zona, terenul se află conform PUG expirat al Municipiului București și a caracteristicilor terenurilor din zona, în zona L1c-Locuinte Individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave."*

Precizăm că imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: ipoteca legală înscrisă în favoarea creditorului Giurcea Emil Florin și notarea urmăririi silită din cadrul prezentului dosar de executare.



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

Conform raportului de evaluare deșus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în **București, Drumul Gura Putnei, nr. 126-130, tarla 283/4, parcela 52, Sector 3, proprietatea debitorului Activ Real Estate International S.R.L.**, este de **1.980.000,00 Lei**.

Prin prezenta se aduce la cunoștința generală că în data de **08.08.2023, ora 11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București, Drumul Gura Putnei, nr. 126-130, tarla 283/4, parcela 52, Sector 3**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de **1.980.000,00 Lei**.

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 publicație 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 Sectorului 3 București, al Judecătoriei Sectorului 3 - București, 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 contșemnări nr. RO71 BREL 0002 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. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de conșemnare 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 sau intervenienți 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-parte sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: RV

