



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. 2136/2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa astazi, 22.02.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, având în vedere cererea de executare silita formulată de **creditoarea CLARET EURO CREDIT IFN S.A.** cu sediul în București - 011375, Str. Postelnicului, nr. 12, et. 1, Sector 1, împotriva **debitorului ALALUF Nicoleta Catalina** cu domiciliul în Voluntari - 077190, Bd. Pipera, nr. 1H, bl. vila M14, Judetul Ilfov, pentru recuperarea creanței datorate în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit pentru nevoi personale nr. 1004237 din data de 15.05.2019**, precum și a cheltuielilor de executare silita, după îndeplinirea formalităților prevăzute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 28.10.2021 am emis o somatie de plata 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 urmarirea silita a imobilului reprezentat de terenul intravilan în suprafața de 329 mp și cota de 5/8 din construcție situat în **Sos. Pipera-Tunari, nr. 1H, tarlăua 49, parcela A983, lotul M14, Localitatea Voluntari, Judetul Ilfov**, compus din teren intravilan în suprafața de 329 mp, transcris din CF 183: 329,54 mp având nr. cadastral 1028/1/11/38 și construcție la sol în suprafața de 98 mp având nr. cadastral 1028/1/11/38-C1, înscris în cartea funciara nr. 109160 a localității Voluntari, identificat cu nr. cadastral 1028/1/11/38 și 1028/1/11/38-C1.

Precizăm ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notată în cartea funciara a acestuia, conform încheierii nr. 490503/29.10.2021 emisa de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Ilfov.

Având în vedere ca 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 de Cociobanu și Asociații s-a stabilit ca *"Casa, formata, conform documentatiei pusa la dispozitia evaluatorului, din teren in suprafata de 329,5 mp si locuinta unifamiliala tip casa cu regim de inaltime P+1E+Pod, avand suprafata construita de 98,1 mp, suprafata construita desfasurata de 178,1 mp. Constructia a fost edificata in anul 2006, conform Autorizatiei de construire nr. 242 din 28.05.2004 si a Procesului-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 242 din 23.03.2006. Terenul are forma neregulata, deschidere 15.85 m la drumul de acces din interiorul ansamblului si o adancime de 17 m. Proprietatea este imprejmuita partial cu grad avand inaltimea circa 2 m din beton si fier forjat. In urma inspectiei s-au putut observa urmatoarele elemente constructive: fundatie de beton, structura din beton armat, inchidere din caramida, acoperis tip sarpana din lemn in patru ape cu invelitoare din tigla, termosistem si zugraveli cu vopsea decorativa la exterior. Inspectia proprietatii a fost efectuata partial doar la exterior. Prezentul raport este intocmit in baza observatiilor inspectiei exterioare si in ipoteza ca finisajele interioare sunt normale-medii iar proprietatea dispune de instalatii functionale. Imobilul dispune de: usa acces metalica, tamplarie din PVA cu geam termopan, 3 3 aparate de aer conditionat. Din punct de vedere al utilitatilor, casa dispune de: curent electric, gaze, apa curenta si canalizare. Incalzirea se face prin intermediul unei centrale termice."*

Precizăm ca imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini: intabulare, drept de ipoteca, valoare 200000 euro, cu titlu de imprumut în favoarea Katalan Moshe conform încheierii nr. 332129 din 15.10.2020; intabulare, drept de ipoteca, valoare 200000 euro, cu titlu de imprumut în favoarea Katalan Moshe conform încheierii nr. 162244 din 14.04.2021; intabulare, drept de ipoteca legala, valoare 1395,35 Ron în favoarea Asociației de Proprietari Class conform încheierii nr. 199914 din 07.05.2021; notarea urmaririi imobiliare pentru suma de 99.006,27 lei reprezentand debit + 8.565,69 lei reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorului Claret Euro Credit IFN SA privind pe debitor Alaluf Nicoleta Catalina conform încheierii nr. 490503 din 29.10.2021; intabulare, drept de ipoteca legala, valoare 5790.04 Ron în favoarea Asociației de Proprietari Class conform încheierii nr. 499906 din 04.11.2021..

Conform raportului de evaluare deus la dosar, valoarea de circulație a imobilului reprezentat de terenul intravilan în suprafața de 329 mp și cota de 5/8 din construcție situat în Sos. Pipera-Tunari, nr. 1H, tarlăua 49, parcela A983, lotul M14, Localitatea Voluntari, Judetul Ilfov, proprietatea debitorului Alaluf Nicoleta Catalina, este de 1.121.000,00 Lei.



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

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de 29.03.2023, ora 15:00, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului reprezentat de terenul intravilan în suprafața de 329 mp și cota de 5/8 din construcție situat în Sos. Pipera-Tunari, nr. 1H, tarlăua 49, parcela A983, lotul M14, Localitatea Voluntari, Judetul Ilfov, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care incepe licitatia este de 1.121.000,00 Lei.

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

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmita în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedura civila și urmează a fi afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Voluntari, al Judecatoriei Buftea, precum și la locul situării imobilului, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silita.

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunte pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vanzare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 din Codul de procedura civila, ofertantii au obligatia sa depuna o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, în contul de consemnari nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama și la dispozitia 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 vanzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate, iar până la acest termen să prezinte oferte de cumparare, care să cuprindă pretul oferit și condițiile de plata a acestuia. Termenul limita pentru depunerea ofertelor de cumparare însoțite de dovezile de consemnare a garanției este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare 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 procedura civila, creditorii urmaritori sau intervenienti 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 obligatia de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
LUCIAN GONT

Redactat: AC

