



JOSAR.

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincal Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218  
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

**Dosar nr. 331/E/ZD/2022**  
**Dosar instanta nr.20548/4/2022**

**Publicatie de vanzare imobiliara**  
**emisa astazi, 25.10.2023**  
**Termenul 1 de licitatie**

Subsemnatul ZASTAVNETCHI DUMITRU, executor judecătoresc numit in circumscriptia București, in cadrul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalın și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul in București - 040314, B-dul Sincal Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarea **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF: RO 6151100, J40/16100/1994**, cu sediul in București - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, bl. Expo Business Park - Cladirea Nr. 3, Sector 1, impotriva debitorului **CHEBARU Ion Daniel** (garant imobiliar) și **CHEBARU Alina Elena** (garant imobiliar) ambii cu domiciliul in București - 040954, Str. Almasu Mare nr. 11, bl. 56, sc. 1, ap. 1, Sector 4, in baza titlului executoriu/titlurilor executorii constand in **Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 472 din data de 23.02.2018 de catre B.I.N. Alexandra Mocanu prin notar public Alexandra Mocanu.**

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 Cod Procedura Civila, **aducem la cunostinta generala ca, in ziua de 28.11.2023 ora 11:00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalın și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul in Mun. București, Bld. Gheorghe Sincal nr. 15, bl. 5A, sc.2, et. 2, ap. 39, sector 4, **vanzarea la licitatie publica a imobilului adus in garantie:**

- Teren intravilan, in suprafata de 550,00 mp, situat in comuna Jilava, Judetul Ilfov, tarla 99, parcela 319/2/3, categoria de folosinta arabil, **identificat cu nr. cadastral 693/1/4/3 si intabulat in Cartea Funciara nr. 50926 ( Nr. CF vechi 2250) a localitatii Jilava, Judetul Ilfov**, imobil aflat in proprietatea debitorilor **CHEBARU Ion Daniel** (garant imobiliar) și **CHEBARU Alina Elena** (garant imobiliar), ambii cu domiciliul in București - 040954, Str. Almasu Mare nr. 11, bl. 56, sc. 1, ap. 1, Sector 4

**Imobilul este compus din: teren intravilan, in suprafata de 550,00 mp, categoria de folosinta arabil.**

Precizam ca asupra imobilului mai sus mentionat, sunt inscrite urmatoarele sarcini:

- C3 - Act Notarial nr. AUT. 472, din 23.02.2018 emis de BNP Mocanu Alexandra - Intabulare drept de ipoteca, valoare de 200000 Lei + celelalte obligatii aferente creditului, in favoarea ING BANK NV AMSTERDAM - SUCURSALA BUCUREȘTI,
- C4 - Hotarare Judecatoresca din 25.11.2020 emis de Judecatoria Sector 4, Act administrative nr. 1 din 16.12.2020 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ din 17.03.2021 emis de MOIANU ADRIAN; Act Administrativ nr. 5279748 din 31.05.2017 emis de UNIVERSAL DANALY TRANS - se noteaza urmarire silita asupra imobilului - debitor CHEABRU ALINA ELENA pentru suma de 97.700,40 Lei, din care 89.838 Lei reprezentand debit si 7.862,40 Lei reprezentand cheltuieli de executare la solicitarea creditoarei AUTONET IMPORT SRL,
- C5 - Somatie nr. 192/2022 din 03.06.2022 emis de BEJ NACU CRISTIAN ANDREI; Hotarare Judecatoresca nr. Dosar 2492/4/2022, din 07.02.2022 emis de Judecatoria Sectorului 4 București - se noteaza urmarirea imobilului, pentru suma de 18757.62 Lei, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA privind imobilul ce apartine ddebitorilor CHEABRU ALINA ELENA si CHEABRU ION DANIEL
- C6 - Hotarare Judecatoresca nr. Dosar 20548/4/2022, din 12.08.2022 emis de Judecatoria Sectorului 4 București; Somatie nr. 331/E/ZD/2022 din 19.08.2022 emis de BEJA BOCANCEA SI ZASTAVNETCHI - se noteaza urmarirea imobilului, pentru suma de 300000 Lei, reprezentand credit + suma de 10605 Lei reprezentand cheltuieli de executare, la cererea creditorului BANCA ING NV AMSTRDAM SUCURSALA BUCUREȘTI privind imobilul ce apartine debitorilor CHEABRU ALINA ELENA si CHEABRU ION DANIEL

Imobilul a fost evaluat de către CREDIT RETAIL MERCHANT S.R.L., cu sediul in București - 050683, Str. Cpt. Ion Garbea nr. 26, bl. LAMA, sc. B, et. 6, ap. B64, camera 1, Sector 5, CUI: 24306008 - prin evaluator autorizat MILITARU Daniel Marius, membru ANEVAR, identificat cu legitimatie nr. 14158, conform Raportului de Evaluare nr. L23 - 016/04.08.2023, la suma de **197.600,00 Lei**, iar licitatia va incepe de la **pretul de 197.600,00 Lei.**





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincal Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218  
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociați@gmail.com

Condiții generale privind licitația:

1. Toate persoanele interesate de cumpararea acestui imobil sunt invitate sa se prezinte la locul, data si ora fixate pentru vanzare si pana la acest termen sa prezinte in scris ofertele de cumparare. Pot participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoane care au capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpusse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

2. In conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit. (l) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna , pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitației, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc.

3. Nu au obligatia de a depune garantia prevazut a mai sus, creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care, impreuna cu debitorul, detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, daca este cazul.

4. Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc pana la data fixata pentru licitație

5. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul integral in termen de 30 de zile, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, iar recipisa va fi depusa la executorul judecatoresc.

6. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitației.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. civ. si afisata la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociati Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru (sediul organului de executare si locul desfasurarii licitației). Totodata, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata la sediul instantei de executare, la locul situarii imobilului urmarit si la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul. Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicatia de vanzare in extras va fi facuta intr-un cotidian de circulatie nationala. De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
ZASTAVNETCHI DUMITRU**

Red.AB