



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. 1931/2011 la care a fost conexas dosarul nr. 87/2016 al S.P.E.J. Dobra&Caliman**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
emisa astazi, 02.02.2023

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT si Asociatii, cu datele de identificare din antet, prin **MARIAN PANAIT**, executor judecatesc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de executare silita continuata de **creditoarea EOS Credit Funding BL Designated Activity Company**, cu sediul ales in Bucuresti - 010639, Str. Vasile Alecsandri, nr. 4, et. 2, corp C, The Landmark, Sector 1 impotriva **debitorului STROE Cristian Claudiu**, cu domiciliul in Bucuresti - 013167, Str. Pecetei, nr. 4A, sc. 1, et. 3, ap. 25, Sector 1, pentru recuperarea unei creante in cuantum de 180.156,66 EUR (la cursul BNR din ziua platii), datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit bancar pentru persoane fizice nr. 565/29.11.2007 garantat prin Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 4778/06.12.2007**, precum si a cheltuielilor de executare silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.

In baza art. 494 si 496 din Codul de procedura civila modificat prin Legea nr. 459 din 06.12.2006, la data de 20.10.2011, s-a intocmit procesul verbal de situatie imobiliara pentru imobilul situat in **Bucuresti, Str. Dealul Caselor, Drum, nr. 238-248, Lotul 1, Sector 4**, compus din teren intravilan in suprafata de 1.833 mp, intabulat in CF nr. 201834 (nr. CF vechi: 51406) a Sectorului 4 - Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 201834 (nr. cad. vechi: 5783/1), impreuna cu cota indiviza de 1/9 din terenul intravilan in suprafata totala de 836 mp, situat in Bucuresti, Str. Dealul Caselor, Drum, nr. 238-248, Lotul 7, Sector 4, avand destinatia de drum de acces, intabulat in CF nr. 201847 (nr. CF vechi: 51412) a Sectorului 4 - Bucuresti, identificat cu nr. cadastral 201847 (nr. cad. vechi: 5783/7).

Vazand ca debitorul nu a achitat debitul, la data de 24.10.2011, s-a emis somatia imobiliara a carei comunicare s-a indeplinit prin Posta Romana, debitorul neachitand suma datorata in termenul legal de 15 zile de la primirea acesteia, somatia imobiliara a fost inscrisa in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 462764 - teren; 462753 - drum de acces/02.11.2011 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobliara Sector 4 - Bucuresti.

**Prin Sentinta civila nr. 9851/2017 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti in cadrul dosarului nr. 17221/299/2017, s-a dispus conexarea dosarului nr. 87/2016, aflat pe rolul S.C.P.E.J. Dobra&Caliman, la dosarul de executare sus-mentionat, dosar deschis impotriva debitorului STROE Cristian Claudiu, cu domiciliul in Bucuresti - 014252, Sos. Pipera, nr. 17-19, bl. 3D, sc. A, et. 4, ap. 17, Sector 1, de catre creditoarea AIR FLEX S.R.L., cu sediul in Chitila - 077045, Str. Oxigenului, nr. 33, T48, P 224/3/1, Lot 1, C3 - Corp Birouri-Ateliere si Birouri, Comuna Chitila, Judetul Ilfov, pentru recuperarea unei creante in cuantum de 180.934,52 Lei, datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de Sentinta civila nr. 2277 din 20.03.2015 pronuntata de Judecatoria Sectorului 5 in dos. nr. 18894/302/2014, precum si a cheltuielilor de executare efectuate de S.P.E.J. Dobra&Caliman, in valoare de 11.007,21 Lei.**

Avand in vedere ca executorul judecatesc nu a avut posibilitatea de a evalua imobilul urmarit, a fost desemnat un expert tehnic pentru a stabili valoarea de circulatie a acestuia.

Astfel, prin raportul de evaluare incheiat la data de 29.07.2022 de Cociobanu&Asociatii S.R.L. s-a stabilit ca: *"Descrierea proprietatii: teren intravilan in suprafata de 1.833,13 mp, categoria de folosinta nedeterminata, avand nr. cad. 201834 (nr. cad. vechi: 5783/1), inscris in CF nr. 201834 (nr. CF vechi: 51406), a Sectorului 4, Bucuresti, impreuna cu cota de 1/9, din lotul de teren in suprafata de 835,56 mp cu numar cadastral 5783/7, cu destinatia drum de acces. Proprietatea imobiliara este amplasata in Bucuresti, str. Dealu Caselor, Drum, nr. 238-248, Sector 4. Terenul este amplasat in partea de sud a Municipiului Bucuresti, pe raza administrativ teritoriala a Sectorului 4, zona Berceni-Metalurgiei-Stadionul Fratia Vulcan, la circa 300 m de Stadionul Fratia Vulcan si aproximativ 1 km de Str. Dumitru Brumarescu. Accesul se face prin terenul cu nr. cadastral 5783/7 cu destinatia drum de acces, neamenajat, la circa 1 km de drum asfaltat. Amplasamaneul beneficiaza de acces facil la mijloacele de transport in comun subteran (circa 1,5 km de statia de metrou Berceni) si de suprafata (circa 1,5 km pana la statia S.T.B. I.M.G.B. Poarta 2 - autobuz 125, 438, 475). Terenul in suprafata de 1.833,13 mp, are o deschidere de 57,24 m la terenul cu nr. cadastral 5783/7 cu destinatia de drum de acces si o adancime de 32,88 m, fiind amplasat in intravilan, si, avand, conform extrasului de carte funciara nr. cerere 85719 din 03.11.2021, categoria de folosinta nedeterminata. Terenul este plan cu forma neregulata, nu este imprejmuit si este cultivat cu*



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

*floarea-soarelui. Accesul se face prin terenul cu nr. cadastral 5783/7 cu destinatia drum de acces, neamenajat. Conform documentelor de proprietate, terenul dispune de o cota de 1/9, din lotul de teren in suprafata de 835,56 mp cu numar cadastral 5783/7, cu destinatia drum de acces, in vederea asigurarii accesului. Toate utilitatile sunt la circa 500 m, in timp ce asfaltul se afla la circa 1 km. Conform P.U.G. expirat al municipiului Bucuresti si a caracteristicilor din zona, terenul se afla in zona M - zona mixta, subzona M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P + 14 niveluri; P.O.T. maxim 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri de maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc.. Pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp teren, in cazul existentei accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. Conform PUZ anulat Sector 4 terenul a fost trecut in zona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte, P.O.T. MAX = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maximum 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3 mp.ADC/mp."*

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in Bucuresti, Str. Dealul Caselor, Drum, nr. 238-248, Lotul 1, Sector 4, proprietatea debitorului Stroe Cristian Claudiu, este de 790.000,00 Lei.

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca in data de **29.03.2023, ora 11:00**, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **Bucuresti, Str. Dealul Caselor, Drum, nr. 238-248, Lotul 1, Sector 4**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

**Pretul de la care incepe licitatia este de 592.500,00 Lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului.**

Vanzarea va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecatesci GONT, PANAIT SI ASOCIATII, din Bucuresti - 040102, B-dul Unirii nr. 13, bl. 2C, Sector 4.

Pana la termen, licitatorii pot depune oferta de cumparare si au obligatia de a consemna, la dispozitia executorului judecatesc, 10% din pretul de pornire la licitatie in contul de consemnari nr. **RO71 BRELA 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank - Suc. Nerva Traian, pe seama si la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT si Asociatii - CIF: RO 23715217**, pentru dosarul de executare sus-mentionat.

Prin prezenta publicatie de vanzare se aduce la cunostinta celor care ar pretinde un drept de creanta, gaj, ipoteca sau altele, sa instiinteze executorul judecatesc, dupa aceasta data orice actiune nemaiputand fi luata in considerare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC



**AFISARE - INMANARE**

Judecatoria Sector 4  
Primaria Sector 4  
Afisare imobil  
Creditori  
Debitor  
Birou executor judecatesc