



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DOINA SAFTA**

București - 030562, Str. Romulus, nr. 79, Sector 3 tel: 021 320 2999;  
e-mail: office@executor-judecatoresc-bucuresti.ro www.executor-judecatoresc-bucuresti.ro  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 19379

Dosar de executare nr. 171/2015 al Biroului Executorului Judecătoresc Doina Safta

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR.14**

Emisa in data de 27.12.2023

Prin prezenta publicatie de vanzare imobiliara se aduce la cunostinta publica faptul ca la data de **29.01.2024** **orele 11.00** va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Doina Safta din București, Strada Romulus nr.79, Sector 3, termenul numărul paisprezece de vanzare la licitatie publica a imobilului situat in *Pantelimon, str. Pavel Tkacenko nr. 20, judetul Ilfov, intabulat in C.F nr. 104961*, compus din teren in suprafata de 150 mp conform actelor si faptic masurat 152,61 mp, cu numar cadastral 697 si constructia cu nr. cadastral 697-c1, in suprafata construita la sol de 81,27 mp si in suprafata construita desfasurata de 253,72 m.p, edificata in anul 2006 avand initial regim de inaltime S+P+1 in baza Autorizatiei de construire nr. 20/25.04.2003 eliberata de Primaria Pantelimon, ulterior s-au autorizat lucrari de construire pentru compartimentare pod- mansardare locuinta S+P+1 in baza Autorizatiei de construire nr. 204/04.06.2008, iar constructia a dobandit regim de inaltime S+ P+1+M, dreptul de proprietate nefiind intabulat pentru mansarda.

Imobilul este proprietatea doamnei NEAGU CRISTINA IULIANA, domiciliata in Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Judetul Ilfov, in calitate de unic mostenitor legal al defunctilor debitori garanti ipotecari NEAGU Andrei si NEAGU Mariana, ambii cu ultimul domiciliul in Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Judetul Ilfov, conform Certificatului de mostenitor legal nr. 06/16.02.2016 eliberat de Biroul Notarului Public Domokos Adriana.

Valoarea de circulatie a imobilului, stabilita prin raportul de expertiza tehnica intocmit de catre expert tehnic Mihai Papasteri este de 102.100 euro (la cursul BNR din data platii).

**Pretul de pornire a licitatiei este de 76.575 euro, (la cursul BNR din data platii) si reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii ( 102100 euro) conform dispozitiilor art. 846 alin. 8 cod procedura civila.**

Creditorul ipotecar solicita ca vanzarea imobilului sa se faca la minim 75% din valoarea la care a fost evaluat imobilul.

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege. Sunt invitate persoanele care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, si sa prezinte oferte de cumparare ce vor cuprinde pretul oferit si conditiile de plata, insotite de o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei- depunere in contul de consemnare *RO03 BREL 0002 0017 4866 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, la dispozitia B.E.J DOINA SAFTA, CUI RO 27973030*. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotie de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. (art.839 si art. 844 NCPC). Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang de preferinta, sa depuna garantia decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. (art. 844 si art. 768 alin. 2 NCPC). Sunt dispensate de plata garantiei persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemptiune, iar daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera quantumul garantiei, se va completa diferenta. In cazul in care nu va fi oferit pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua publicatie, iar licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, In cazul nedepunerii pretului in acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea mobilului. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa utila in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta, va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau a avansului. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara va inscrie dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuiala acestuia.

Sarcinile imobilului conform extrasului C.F din data de 27.12.2023: Ipoteca notata in favoarea creditoarei Banca Romaneasca actuala Exim Banca Romaneasca SA in urma finalizarii fuziunii dintre cele doua banci la data de 01.01.2023, CIF: RO361560, pentru suma de 27.500 euro plus dobanzi aferente, alte costuri si comisioane, cheltuieli, impreuna cu interdictia de instrainare, grevare inchiriere, demolare, ipoteca notata in favoarea creditoarei Banca



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DOINA SAFTA**

București - 030562, Str. Romulus, nr. 79, Sector 3 tel: 021 320 2999;  
e-mail: office@executor-judecatoresc-bucuresti.ro www.executor-judecatoresc-bucuresti.ro  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 19379

Romaneasca in urma finalizarii fuziunii dintre cele doua banci la data de 01.01.2023, pentru suma de 65.289 euro plus dobanzile, comisiunile si alte costuri aferente, impreuna cu interdictia de instrainare, inchiriere, comasare, demolare, construire si grevare de sarcini, somatie nr. 22/24.04.2013 emisa de BEJ Homegiu Irina Alexandra in dosar executare nr. 22/2013 pentru suma de 65.288,38 euro si suma de 8.361,05 lei, urmarire imobiliara pentru suma de 84.818,38 euro si 11.742 lei, notata prin somatia nr. 171/2015 din dosarul de executare nr. 171/2015 al BEJ Doina Safta.

Executarea silita continua la cererea creditoarei Exim Banca Romaneasca S.A., CIF: RO361560, cu sediul in Bucuresti - 011355, Str. Barbu Delavrancea nr. 6A, corpurile de cladire A1, A2, B1, B2a, B2b, C ( etaj 1 si mansarda), Sector 1 si adresa de corespondenta in Bucuresti - 011356, Str. Ion Mincu nr. 3, Sector 1, care a preluat incepand cu data de 01.01.2023 toate drepturile si obligatiile ce reveneau creditoarei BANCA ROMANEASCA SA ca urmare a absorbirii acesteia, impotriva doamnei NEAGU CRISTINA IULIANA domiciliata in Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Judetul Ilfov, in calitate de unic mostenitor legal al defunctilor debitori garantati ipotecari NEAGU Andrei, CNP: 1681016470067, decedat la data de 23.06.2012 si NEAGU Mariana, CNP: 2681110216208, decedata la data de 16.04.2012, ambii cu ultimul domiciliul in Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Judetul Ilfov, conform Certificatului de mostenitor legal nr. 06/16.02.2016 eliberat de catre Biroul Notarului Public Domokos Adriana pentru recuperarea creantei de 84.818,38 EUR (la cursul BNR din ziua platii) la care se adauga dobanzi si penalitati pana la data achitarii integrale plus cheltuieli de executare al caror quantum final va fi stabilit la incetarea executarii silita, in baza titlurilor executorii constand in: Contract de credit bancar nr. B0006480 din data de 23.04.2008 ; Act aditional nr. 2/21.06.2011, Act aditional nr. 3/21.06.2011, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 114/23.04.2008 de catre BNP Stamate Manuela Simona, precum si pentru recuperarea cheltuielilor de executare. Executarea silita a fost incuviintata prin incheierea pronuntata de Judecatoria Cornetu la data de 10.03.2016 in dosarul nr.1511/1748/2016.

S-a inregistrat urmarirea silita in evidentele ANCPI-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov prin incheierea nr. 105643/27.04.2016 si a fost comunicata somatia nr.171/2015/28.03.2016 debitoarei NEAGU CRISTINA IULIANA domiciliata in Pantelimon - 077145, Str. Pavel Tkacenko nr. 20, Judetul Ilfov, in calitate de unic mostenitor legal a defunctilor debitori garantati ipotecari NEAGU Andrei si NEAGU Mariana la data de 18.05.2016, iar aceasta nu a facut pana la aceasta data dovada platii.

Executor Judecătoresc  
Doina Safta



- < Un exemplar se va afisa la Judecatoria Cornetu
- < Un exemplar se va afisa la Primaria Pantelimon
- < Un exemplar se va afisa la locul situarii imobilului
- < Afisat la sediul B.E.J. Doina Safta astazi 27.12.2023