



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. 985/2019

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa astazi, 15.01.2024

Subscrisul, B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII, cu datele de identificare din antet, prin **LUCIAN GONT**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, avand in vedere cererea de executare silita formulata de **creditoarea B2Kapital Portfolio Management S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti - 010624, Str. Grigore Alexandrescu, nr. 89-97, et. 7, Corp A, Sector 1, impotriva **debitoarei ANDREI Lavinia Alexandra**, cu domiciliul in Sat Dobroesti - 077085, Str. Orizontului, nr. 15, Comuna Dobroesti, Judetul Ilfov, pentru recuperarea creantei datorata in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit nr. RF131545675791/09.09.2008 garantat prin Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 595/09.09.2008 de BNP Bucur Veronica cesionat conform Confirmarii subsecvente a cesiunii de creante cu privire la un portofoliu de contracte de credit autentificate prin incheierea nr. 2839/14.12.2017 de SPN "Nedelcu si Asociatii" astfel cum a fost modificat/completat prin Actul Aditonal nr. 1 autentificat sub nr. 758/19.04.2018 de SPN " Nedelcu si Asociatii" , precum si a cheltuielilor de executare silita, dupa indeplinirea formalitatilor prevazute de lege, am demarat procedura de urmarire silita imobiliara.**

In conformitate cu prevederile art. 820 din Codul procedura civila, la data de 04.10.2019 am emis o somatie de plata a sumelor de bani datorate in temeiul titlului executoriu sus-mentionat. Vazand ca debitoarea nu a achitat sumele de bani datorate in termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea acesteia, am continuat urmarirea silita a imobilului situat in **Sat Tancabesti, Tarla 259, parcela 1016, Comuna Snagov, Judetul Ilfov**, compus din teren intravilan arabil in suprafata de 7.500 mp, inscris in cartea funciara nr. 103406 (nr. CF vechi: 5347) a localitatii Snagov, identificat cu nr. cadastral 4952.

Precizam ca procedura de urmarire silita a imobilului sus-mentionat a fost notata in cartea funciara a acestuia, conform incheierii nr. 309983/09.10.2019 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov.

Avand in vedere ca executorul judecatoresc 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 02.12.2019 de Svn Research & Valuation Advisors S.R.L. prin expert tehnic judiciar Mihaila Catalin-Alexandru s-a stabilit ca: *"Proprietatea situata in Tancabesti se afla in vecinatatea Clubului de Echitatie Equestria 2010 si la aproximativ 2,2 km sud de nodul de circulatie de pe DN1 cu acces spre Snagov si complexul comercial Snagov Plaza. Drumul de acces principal din zona este DN1 cu acces spre Snagov si complexul comercial Snagov Plaza. Drumul de acces principal din zona este DN1 artera de circulatie cu doua benzi pe fiecare sens, cu separator de sens din beton, ce face legatura intre Bucuresti si Ploiesti. Din DN1 in directia Bucuresti se face accesul pe drum de pamant, neamenajat catre lotul de teren pe o distanta de aproximativ 70 ml. Proprietatea consta in lot de teren intravilan liber de constructii avand categoria de folosinta "arabil" in suprafata de 7.500 mp. Terenul este localizat in "intravilan". Ipotezele legate de caracteristicile principale ale terenului bazate pe informatii culese cu ocazia inspectiei sunt: terenul are o suprafata plana; terenul este situat la aproximativ 70 ml de DN1; forma terenului este regulata (dreptunghiulara) si are o deschidere maxima de aproximativ 33 ml la drum de pamant in partea de sud; suprafata terenului nu prezinta risc de pericole naturale; terenul dispune de acces la energie electrica cu stalp aflat la aproximativ 100 ml peste DN1; suprafata terenului este traversata de linie de inalta tensiune pe directia vest-est."*

Precizam ca imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini: dreptul de ipoteca inscris in favoarea creditoarei noastre, somatia de plata emisa in dos. nr. 74/2013 a B.E.J. Lupulescu Catalin Gigel, in favoarea creditoarei Raiffeisen Bank S.A. (in data de 03.02.2020, inregistrand, pe rolul biroului nostru, procesul-verbal de inchidere al acestui dosar) si notarea urmaririi silita imobiliare din prezentul dosar.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulatie a imobilului situat in **Sat Tancabesti, Tarla 259, parcela 1016, Comuna Snagov, Judetul Ilfov, proprietatea debitoarei Andrei Lavinia Alexandra, este de 362.385,00 Lei.**

La acest termen, licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al



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 84 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

primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că în data de **13.02.2024, ora 11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Sat Tancabesti, Tarla 259, parcela 1016, Comuna Snagov, Județul Ilfov**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Prețul de la care începe licitația este de **271.788,75 Lei**, reprezentând 75% din prețul de evaluare al imobilului.

Vânzarea va avea loc la sediul B.E.J. GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII din București, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, Sector 4.

Prezenta publicitate de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează să fie afișată la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Snagov, al Judecătoriei Cornetu, 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 urmarit 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 prețul de pornire a licitației, în contul de consemnări nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la Libra Internet Bank, deschis pe seama și la dispoziția B.E.J. GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare susmenționat.

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 prețul oferit și condițiile de plată a acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de consemnare a garanției este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul 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 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 obligația de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
GONT**

Redactat: RV

