



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
DORINA GONȚ, LUCIAN GONȚ ȘI MARIAN PANAIT

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 executare nr. 3855/2014

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astazi 06.06.2017

Noi, **LUCIAN GONȚ**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 13, bl. 2C, sector 4, având în vedere **cererea creditorului BCR**, cu sediul în București - 030016, B-dul Regina Elisabeta, nr. 5, Sector 3 și titlul executoriu reprezentat de **Contractul de credit bancar pentru persoane fizice nr. 800/04.10.2007**, astfel cum a fost completat/modificat prin **Actul adițional din 24.02.2010 și prin Actul adițional nr. 2/24.06.2010 și garantat prin Contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 1110/04.10.2007 emisă de BNP Pop Daniela Camilia**, prin care debitorii **TROFIN Silvana Brindusa**, cu domiciliul în București - 013944, B-dul Agronomiei, nr. 8-16, bl. N31, sc. A, ap. 1, Sector 1 și **TROFIN Fanica Eftimie**, cu domiciliul în București - 013944, B-dul Agronomiei, nr. 8-16, bl. N3-1, sc. A, ap. 2, Sector 1, a fost obligat să achite creditorului suma de **584.861,39 EUR** (la cursul BNR din ziua plății), suma la care se adaugă cheltuielile de executare în suma de **36.194,87**, s-a procedat la urmărirea silită imobiliară în vederea recuperării sumelor mai sus menționate.

În baza art. 820 Cod de procedură civilă, la data de 12.01.2017 s-a emis somația imobiliară pentru imobilul situat în **București, Bd. Agronomiei, nr. 8-16, bl. VILA N.3 1, sc. A, parter, ap. 2, Sector 1, înscris în C.F. nr. 255063-C1-U833 a Sectorului 1 – București, nr. cadastral 255063-C1-U833**, imobil reprezentat de apartament cu 3 camere și dependințe, având o suprafață totală de 191,17 mp (inclusiv balcon) și o suprafață utilă de 138,03 mp, compus din hol – 7,65 mp; grup sanitar – 3,04 mp; bucatărie – 9,71 mp; living + dining – 51,40 mp; hol – 5,02 mp; baie – 5,06 mp; dormitor – 16,92 mp; dormitor – 24,70 mp; dressing – 7,23 mp; baie – 7,30 mp și balcon – 53,14 mp.

Imobilului îi este atribuită o cota parte indiviză de 7,14% din partile comune ale Vilei N.3.1 corp A, având nr. cadastral 4506/1/1/8/3/1;14, o cota parte indiviză de 1,97% din partile comune ale subsolului Vilei N.3.1, având nr. cadastral 4506/1/1/8/3/-1;90, o cota parte indiviză de 1,19% din Teren 1 aferent ARB 8, având nr. cadastral 4506/1/1/8/4, o cota parte indiviză de 1,19% din Teren 2 aferent ARB 8, având nr. cadastral 4506/1/1/8/5, o cota parte indiviză de 1,19% din Teren 3 aferent ARB 8, având nr. cadastral 4506/1/1/8/6, o cota parte indiviză de 1,19% din Teren 4 aferent ARB 8, având nr. cadastral 4506/1/1/8/7, o cota parte indiviză de 1,19% din Teren 5 aferent ARB 8, având nr. cadastral 4506/1/1/8/8, o cota parte indiviză de 1,19% din Teren 6 aferent ARB 8, având nr. cadastral 4506/1/18/9, o cota parte indiviză de 1,19% din Teren 7 aferent ARB 8, având nr. cadastral 4506/1/1/8/10 și o cota parte indiviză de 1,19% din teren 8 aferent ARB 8, având nr. cadastral 4506/1/1/8/11, precum și o cota parte indiviză din terenul aferent partilor comune, înscris în CF nr. 85794/2 a Sectorului 1 – București.

Urmărirea silită a imobilului mai sus menționat a fost notată în evidentele Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1 - București, conform încheierii nr. 2184/16.01.2017.

Văzând că debitorii nu au achitat suma datorată în termenul legal de 15 zile de la primirea acesteia, a fost desemnat expertul tehnic judiciar S.C. COCIOBANU ȘI ASOCIAȚII S.R.L. pentru evaluarea imobilului situat în **București, Bd. Agronomiei, nr. 8-16, bl. VILA N.3 1, sc. A, parter, ap. 2, Sector 1**, proprietatea debitorilor **TROFIN Silvana Brindusa** și **TROFIN Fanica Eftimie**, care prin raportul de evaluare încheiat la data de 23.03.2017 a stabilit că *"Imobilul este amplasat în partea de nord a municipiului București, zona Baneasa – Gradina Zoologica, la intersecția cu str. Vasile Ghetie și cu str. Corneliu Roman. Acces la mijloacele de transport în comun de suprafață (autobuz 301). Vila este structurată pe S+P+3E+4R, cu 3 scări și 3 apartamente pe nivel. Conform documentației cadastrale, apartamentul este semidecomandat. La inspecție s-a constatat că apartamentul are tamplarie din aluminiu cu geam termopan la ferestre, rulouri din aluminiu la uși și ferestre, usa metalică la intrare și pardoseli cu gresie pe terasă. Încalzirea este cu centrală termică proprie. Având în vedere că inspecția s-a făcut doar la exterior, în prezentul raport finisajele interioare sunt considerate normale-medii."*



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
DORINA GONȚ, LUCIAN GONȚ ȘI MARIAN PANAIT

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

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini, in ordine cronologica:

1. regulile comunitare specifice aplicabile ansamblului rezidential Baneasa, cuprinse in Conventia autentificata prin incheierea nr. 2658/03.08.2007 emisa de B.N.P. Magdalena Ivanica si in Conventia autentificata prin incheierea nr. 2477/27.08.2008 emisa de B.N.P. Magdalena Ivanica, cuprinzand inclusiv interdictia conventionala privind lucrarile de modificare a constructiilor prevazuta in art. 6.1.1 si 6.1.2. din conventie, acestea fiind inscrise in cartea funciara a imobilului prin incheierea nr. 463048/03.11.2008 emisa de B.C.P.I. Sector 1 - Bucuresti;
2. ipoteca de rang I inscrisa in favoarea creditoarei Alpha Bank Romania S.A. - sucursala Dorobanti, in temeiul Contractului de ipoteca autentificat prin incheierea nr. 501/29.01.2009 emisa de B.N.P. Magdalena Ivanica, pentru suma de 616.306,95 euro, precum si pentru celelalte obligatii de plata aferente creditului acordat, aceasta fiind inscrisa in cartea funciara a imobilului prin incheierea nr. 118342/30.01.2009 emisa de B.C.P.I. Sector 1 - Bucuresti;
3. incheierea de incuviintare a executarii silite pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 - Bucuresti la data de 11.07.2013, in dosarul nr. 20619/300/2013, privind dosarul de executare silita nr. 234/2012 aflat pe rolul B.E.J. Nacu Cristian Andrei, avand ca obiect recuperarea unei creante in cuantum de 2.575.711,14 CHF si a cheltuielilor de executare silita aferente, in temeiul Contractului de credit si de garantie nr. 107223/28.07.2008, in favoarea creditorului Credit Europe Bank NV, aceasta fiind inscrisa in cartea funciara a imobilului prin incheierea nr. 53210/26.08.2013 emisa de B.C.P.I. Sector 1 - Bucuresti;
4. urmarirea silita care face obiectul dosarului de executare silita nr. 231/2013N aflat pe rolul B.E.J. Nacu Cristian Andrei, incuviintata prin incheierea pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 - Bucuresti la data de 31.10.2014, in dosarul nr. 44731/299/2014, avand ca obiect recuperarea unei creante in cuantum de 653.077,65 CHF, la care se adauga cheltuielile de executare silita in cuantum de 20.797,24 RON, in favoarea creditorului Credit Europe Bank NV, aceasta fiind inscrisa in cartea funciara a imobilului prin incheierea nr. 84909/09.12.2014 emisa de B.C.P.I. Sector 1 - Bucuresti;
5. ipoteca legala inscrisa in favoarea Asociatiei de Proprietari - Ansamblul Rezidential Baneasa zona ARB8, in temeiul unui in scris sub semnatura privata avand nr. 33/04.06.2015, pentru suma de 3.149,37 lei, aceasta fiind inscrisa in cartea funciara a imobilului prin incheierea nr. 43292/05.06.2015 emisa de B.C.P.I. Sector 1 - Bucuresti;
6. incheierea de incuviintare pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 - Bucuresti la data de 17.07.2015, in dosarul nr. 75298/299/2015, prin care se autorizeaza interventia creditorului Alpha Bank Romania S.A. in dosarul nr. 231/2013 aflat pe rolul B.E.J. Nacu Cristian Andrei, pentru recuperarea unei creante in cuantum de 580.131,01 euro, precum si a cheltuielilor de executare silita aferente, in cuantum de 39.564,84 lei, aceasta fiind inscrisa in cartea funciara a imobilului prin incheierea nr. 79876/06.10.2015 emisa de B.C.P.I. Sector 1 - Bucuresti;
7. ipoteca legala inscrisa in favoarea Asociatiei de Proprietari - Ansamblul Rezidential Baneasa zona ARB8, in temeiul unui act administrativ avand nr. 48/2015, pentru suma de 5.898,25 lei, aceasta fiind inscrisa in cartea funciara a imobilului prin incheierea nr. 83311/16.10.2015 emisa de B.C.P.I. Sector 1 - Bucuresti;
8. act administrativ nr. 231/2013 din data de 12.04.2016 emis de B.E.J. Nacu Cristian Andrei, privind suspendarea procedurii de executare silita, tinand cont de dreptul de dispozitie a creditorilor urmaritori Credit Europe Bank NV si respectiv Alpha Bank Romania S.A., acesta fiind in scris in cartea funciara a imobilului prin incheierea nr. 42399/05.05.2016 emisa de B.C.P.I. Sector 1 - Bucuresti;
9. urmarirea silita care face obiectul dosarului de executare silita nr. 3855/2014 aflat pe rolul biroului nostru, incuviintata prin incheierea pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 - Bucuresti la data de 04.11.2014, in dosarul nr. 51600/299/2014, aceasta fiind inscrisa in cartea funciara a imobilului prin incheierea nr. 2184/16.01.2017 emisa de B.C.P.I. Sector 1 - Bucuresti;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
DORINA GONȚ, LUCIAN GONȚ ȘI MARIAN PANAIT

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

Valoarea de circulație a imobilului situat în București, Bd. Agronomiei, nr. 8-16, bl. VILA N.3 1, sc. A, parter, ap. 2, Sector 1, înscris în C.F. nr. 255063-C1-U833 a Sectorului 1 – București, nr. cadastral 255063-C1-U833, conform raportului de evaluare, proprietatea debitorilor TROFIN Silvana Brindusa și TROFIN Fanica Eftimie, este de 884.000,00 lei (194.000,00 euro).

Prin prezenta se aduce la cunostința generală că în data de 12.07.2017, ora 10:30, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, Bd. Agronomiei, nr. 8-16, bl. VILA N.3 1, sc. A, parter, ap. 2, Sector 1, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

Pretul de la care începe licitația este de 884.000,00 Lei.

Vânzarea va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Dorina Gont, Lucian Gont și Marian Panait din București, B-dul Unirii nr. 13, Bl. 2C, Sector 4.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod de procedură civilă și afișată la sediul Biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Sectorului 1 - București, la locul unde se afla imobilul și la Judecătoria Sectorului 1 - București, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiv.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod de procedură civilă, ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitației imobilului în contul de consemnări nr. RO71 BREL 0002 0005 7554 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția B.E.J.A. DORINA GONT, LUCIAN GONT și MARIAN PANAIT, CIF: RO 23715217, pentru dosarul de executare mai sus menționat.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și 3 Cod de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenientii, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc

