



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI**  
**GONȚ, 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, 26.10.2023

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 continuata de **creditoarea EOS Credit Funding BL Designated Activity Company**, cu sediul ales in Bucuresti – 010624, str. Grigore Alexandrescu, nr. 89-97, et. 7, cladirea Metropolis Center, corp A, 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 conexasarea 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 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 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 floarea-soarelui. Accesul se face prin terenul cu nr. cadastral 5783/7 cu destinatia drum de acces,*



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

neamenajat. Conform documentelor de proprietate, terenul dispune de o cota de 1/9, din lotul de teren în suprafața de 835,56 mp cu număr cadastral 5783/7, cu destinația drum de acces, în vederea asigurării accesului. Toate utilitățile sunt la circa 500 m, în timp ce asfaltul se află la circa 1 km. Conform P.U.G. expirat al municipiului București și a caracteristicilor din zona, terenul se află în zona M - zona mixtă, subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P + 14 niveluri; P.O.T. maxim 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri de maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUT maxim = 2,5 mp.ADC/mp teren, în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. Conform PUZ anulat Sector 4 terenul a fost trecut în zona M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, P.O.T. MAX = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maximum 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3 mp.ADC/mp.”.

Conform raportului de evaluare de pe dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în București, Str. Dealul Caselor, Drum, nr. 238-248, Lotul 1, Sector 4, proprietatea debitorului Stroe Cristian Claudiu, este de 790.000,00 Lei.

Precizăm că imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini: drept de ipoteca în favoarea creditoarei EOS Credit Funding BL Designated Activity Company; notare somatie imobiliara din prezentul dosar de executare; notare somatie de plata emisa de B.E.J. Samoila Liliana Minodora în favoarea creditoarei Bcr. S.A.; notare urmarire silita de către B.E.J. Cosoreanu & Asociatii în favoarea creditoarei Air Flex S.R.L.; notare urmarire silita de către B.E.J. Ochian Doru Constantin în favoarea creditoarei Secapital S.a.R.L., notare urmarire silita de către B.E.J. Ionescu Marian Daniel în favoarea creditoarei Prosperocapital S.a.R.L..

Prin prezenta se aduce la cunostinta generala ca în data de **15.11.2023, ora 11:00**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București, Str. Dealul Caselor, Drum, nr. 238-248, Lotul 1, Sector 4**, care a fost prezentat anterior, conform raportului de evaluare.

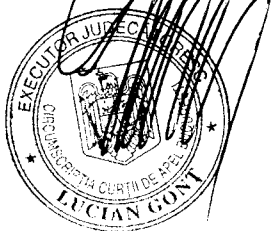
**Pretul de la care începe licitația este de 592.500,00 Lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare al imobilului.**

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

Pana la termen, licitatorii pot depune oferta de cumparare și au obligatia de a consemna, la dispozitia executorului judecătoresc, 10% din pretul de pornire la licitație în contul de consemnari nr. **RO71 BREL 0002 0005 7554 0101**, deschis la **Libra Internet Bank - Suc. Nerva Traian, pe seama și la dispozitia B.E.J. GONT, PANAIT și 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 judecătoresc, după aceasta data orice actiune nemaiputand fi luata în considerare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC



AFISARE - INMANARE

Judecatoria Sector 4

Primaria Sector 4

Afisare imobil

Creditori

Debitor

Birou executor judecătoresc