

Dosar de executare silită nr.: 1808/2023

Nr. înregistrare: 77402/27.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/27.11.2023

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 18.12.2023, ora 14:30, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 62338-C1-U47 și numărul cadastral 62338-C1-U47, situat în Comuna Chiajna, sat Dudu, Strada TINERETULUI, nr. 73F, sc. 2, et. 4, ap. 47, Tarla 72/1, Parcela 7, 8, județul Ilfov, compus din apartament cu două camere și dependințe având o suprafață utilă din acte de 34.39 m.p., împreună cu cota-parte de 99/10000 aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 1746/100 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF nr.62338, proprietatea debitorului NISTOR FLORENTINA-GABRIELA, cu domiciliul în Str. Florilor, nr. 17, Sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 160.050,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul
1. **LITOIU LUELLA-SHARON**, cu domiciliul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Sat Comișani, Comuna Comișani, Str. Învățător Rădulescu Constantin, nr. 254, Județ Dâmbovița**

2. **LÎTOIU FLORIN**, cu domiciliul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Sat Comișani, Comuna Comișani, Str. Învățător Rădulescu Constantin, nr. 254, Județ Dâmbovița**

- în contradictoriu cu debitorul **NISTOR FLORENTINA-GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Florilor, nr. 17, Sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare, autenticată sub nr. 3000 din data de 01.04.2019 de Notar Public Ciudoescu Gabriel Cezar, modificată și completată prin următoarele acte adiționale: Act Adițional autenticat sub nr. 7526 din data de 12.09.2019 de Notar Public Ciudoescu Gabriel Cezar, Act Adițional autenticat sub nr. 1306 din data de 27.05.2020 de SPN Zamfir și Asociații, Act Adițional autenticat sub nr. 503 din data de 17.02.2021 de SPN Zamfir și Asociații, Act Adițional autenticat sub nr. 1587 din data de 13.05.2022 de SPN Zamfir și Asociații**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 9692/94/2023, la data de 27.04.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.10.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 27.11.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătorec, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

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

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 17 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului
 - LIȚOIU LUELLA-SHARON, cu domiciliul în , cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Sat Comișani, Comuna Comișani, Str. Învățător Rădulescu Constantin, nr. 254, Județ Dâmbovița
 - LIȚOIU FLORIN, cu domiciliul în , cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Sat Comișani, Comuna Comișani, Str. Învățător Rădulescu Constantin, nr. 254, Județ Dâmbovița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. BEJ BUCUR GIURGEA, CUI 20877567, cu sediul în str. Frasinului nr.11-13, sector 1, București
 2. BEJA MAGHIAR BOGDAN SI STANCA ROBERTINO-IOAN, cu sediul în Str. Neatarnarii nr. 23, sector 1, Bucuresti
 3. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI nr. 73F, cu sediul în sat Dudu, Strada TINERETULUI, nr. 73F, sc. 2, Comuna Chiajna, județul Ilfov
 4. VOICULESCU CĂTĂLIN, cu domiciliul în str. Nicolae Bălcescu, nr. 88B, orș. Vălenii de Munte, jud. Prahova

5. **VOICULESCU SILVIA**, cu domiciliul în str. Nicolae Bălcescu, nr. 88B, orș. Vălenii de Munte, jud. Prahova
6. **BEJ GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în Bd. Unirii, nr. 13, bl. 2C, sector 4, Bucuresti
7. **GEANTA PUICA LAVINIA** , cu domiciliul în Alexandria, str. Dunării, bl.I20, sc. A, et. 2, ap. 8, jud. Teleorman
8. **GEANTA STEFAN**, cu domiciliul în Alexandria, str. Dunării, bl.I20, sc. A, et. 2, ap. 8, jud. Teleorman
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NISTOR FLORENTINA-GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Florilor, nr. 17, Sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Bragadiru**, cu sediul în Sos. Alexandriei,, nr.271, Bragadiru, judetul Ilfov
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Str. Speranței, nr. 1 bis, Dudu
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Chiajna, sat Dudu, Strada TINERETULUI, nr. 73F, sc. 2, et. 4, ap. 47, Tarla 72/1, Parcela 7, 8, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I





Vedere interior imobil bloc, casa scarii și palier:

Data evaluării	04.10.2023	
Data inspecției	04.10.2023 - exterioară	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 (două) camere și dependințe având o suprafață utilă din acte de 34,39 mp, împreună cu cota-parte de 99/10000 aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 1746/100 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF nr. 62338	
Adresa proprietății	Strada Tineretului, nr. 73F, sc. 2, et. 4, ap. 47, Tarla 72/1, Parcela 7, 8, Comuna Chiajna, Sat Dudu, Județ Ilfov	
Coordonate localizare	44.446721, 25.976884	
Nr cadastral	62338-C1-U47 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	62338-C1-U47 UAT Chiajna	
Cartier / amplasare	Strada Tineretului, nr. 73F, sc. 2, et. 4, ap. 47, Tarla 72/1, Parcela 7, 8, Comuna Chiajna, Sat Dudu, Județ Ilfov – zona Militari Residence	
Încadrarea imobil	Nu am avut informații despre încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic aceasta este situată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	Etaj 4/P+6E	
An construire	2016 – conform informațiilor din Extrasul CF	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii - noi (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Aria utilă apartament = 34,39 mp conform Extras CF
		Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 99/10000 Cotă indiviză teren = 1746/100
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă legală în favoarea VOICULESCU CĂTĂLIN și VOICULESCU SILVIA și începerea urmăririi silite în favoarea creditorilor ROȘOGA DANIEL VASILE și ROȘOGA IULIANA VICHI, TRICĂ MARINEL și TRICĂ MARIA LARISA, RINCAU (FOSTĂ BUCUR) ANA-MARIA, GEANTA PUICA LAVINIA și GEANTA ȘTEFAN și LIȚOIU LUELLA-SHARON și LIȚOIU FLORIN. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	<p>Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 04.10.2023). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p> <p>În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară, considerând aceste informații de actualitate și că corespund cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62338-C1-U47 Chiajna

Nr. cerere	418769
Ziua	20
Luna	10
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Dudu, Str Tineretului, Nr. 73F, Sc. 2, Et. 4, Ap. 47, Jud. Ilfov, Tarla 72/1, Parcela 7, 8

Părți comune: acoperis, alte spații comune, camera tehnică, casa ascensorului, casa scării, holuri.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	62338-C1-U47	-	34,39	99/10000	1746/100	Apartament cu 2 camere și dependințe.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
205763 / 18/08/2016		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut.8320, din 17/08/2016 emis de CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 62338-C1-U47 a unitatii individuale cu numarul cadastral 62338-C1-U47/Chiajna, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 62338-C1 inscrisa in cartea funciara 62338-C1;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.7503, din 26/07/2016 emis de CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 62338 a imobilului cu numarul cadastral 62338/Chiajna, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61603 inscris in cartea funciara 61603; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62338-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 188414 din 27-JUL-16;</i>	A1
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr. 6175, din 04/03/2016 emis de Primaria Comunei Chiajna (proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 6175/02.06.2016, certificat nr. 17210/14.06.2016, certificat de performanta energetica nr. 649/01.06.2016, certificat de performanta energetica nr. 650/01.06.2016);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) NISTOR FLORENTINA GABRIELA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62338-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 188414 din 27-JUL-16;</i>	A1
B4	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din intravilan arabil in intravilan curti constructii <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62338-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 188414 din 27-JUL-16;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
205763 / 18/08/2016		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.6918, din 01/07/2016 emis de CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;		
C1	Se noteaza declaratia prin care proprietarul tabular NISTOR FLORENTINA GABRIELA isi asuma obligatia de a respecta dreptul de uz si servitute nascut in efectul legii nr. 123/2012 in favoarea: ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62338-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 188414 din 27-JUL-16;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr.1025, din 24/03/2016 emis de Pana Ruxandra Mihaela;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1150000 EURpentru pretul vanzarii 1) VOICULESCU CATALIN 2) VOICULESCU SILVIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61603/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 73945 din 25/03/2016;</i>	A1
273043 / 28/10/2016		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR.11033, din 26/10/2016 emis de CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;		
C3	se noteaza actul additional autentificat sub nr. 11033 din 26-10-2016 la contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1025 din 24-03-2016	A1
68328 / 15/02/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 43313/94/2021, din 16/12/2021 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. fn, din 14/02/2022 emis de GIURGEA BUCUR; Somatie nr. fn, din 14/02/2022 emis de GIURGEA BUCUR;		
C4	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 301/2021, pentru suma de 222.086,42 lei, 212.850 lei reprezentand debit + 9.236,42 lei reprezentand onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorilor ROSOGA DANIEL VASILE si ROSOGA IULIANA VICHI privind imobilul apartinand debitoarei NISTOR FLORENTINA GABRIELA	A1
68463 / 15/02/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 24948, din 17/12/2021 emis de dos.43314/14/2021; Somatie nr. fn, din 14/02/2022 emis de GIURGEA BUCUR;		
C5	Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 119.686,56 lei la cererea creditorilor TRICA MARINEL si TRICA MARIA LARISA	A1
156455 / 07/04/2022		
Somatie nr. 60/2022, din 05/04/2022 emis de GIURGEA BUCUR; Actiune In Instanta nr. incheiere 4521 DOSAR NR. 7764/94/2022, din 24/03/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C6	se noteaza urmarirea imobilului in dosar de executare nr. 60/2022 pentru suma de 1110.762,85 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditoarei RINCAU (FOSTA BUCUR) ANA-MARIA privind pe debitoarea NISTOR FLORENTINA GABRIELA	A1
166265 / 03/05/2023		
Somatie nr. Dosar nr. 2968/2021, din 27/04/2023 emis de B.E.J.A. MAGHIAR BOGDAN SI STANCA ROBERTINO IOAN; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr. 1138 (Dosar nr. 1195/94/2022), din 20/01/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA - SECTIA CIVILA;		
C7	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma in cuantum de 260807,39 LEI - reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorilor GEANTA PUICA LAVINIA si GEANTA STEFAN, privind pe NISTOR FLORENTINA GABRIELA in calitate de debitor in dosar de executare nr. 2968/2021	A1
180271 / 10/05/2023		
Somatie nr. NR 27579, din 05/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 27/04/2023 emis de JUD BUFTEA;		
C8	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma in cuantum de 120468,87 LEI + 3700 EURO- , la cererea creditorilor LITOIU LUELLA-SHARON si LITOIU FLORIN, privind pe NISTOR FLORENTINA GABRIELA in calitate de debitor in dosar de executare nr. 1808/2023	A1
246781 / 22/06/2023		
Somatie nr. DOSAR 1382/2019, din 21/06/2023 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII;		
C9	Se notează urmarirea silită, in dosar de executare nr.1382/2019 până la concurența sumei de 338903 Euro și 79301,47 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silită la cererea creditorului DOBRESCU MARGARIT NICOLAE prin B.E.J. GONT, PANAIT SI ASOCIATII , debitor NISTOR FLORENTINA GABRIELA	A1