

Dosar de executare silită nr.: 352/2023

Nr. înregistrare: 67406/18.06.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.06.2024

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 18.07.2024, ora 11:00, 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. 106803 și numărul cadastral 106803, situat în Comuna Snagov, tarla 147, parcela 505, județul Ilfov, compus din teren arabil intravilan în suprafață de 500 mp împreună cu construcția edificată pe acesta având regim de înălțime P+1E+M, neintabulată. Potrivit art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă, sunt supuse urmării silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmării., proprietatea debitorului SAGHIN ȘTEFAN-CRISTIAN, cu domiciliul în str. Stefan cel Mare nr.102, sat Ciofliceni, Comuna Snagov, 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 1.087.700,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **SAGHIN GEORGE CONSTANTIN**, cu domiciliul în sos. Ștefan cel Mare nr.35, bl.31, sc.4, et.5, ap.138, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **SAGHIN ȘTEFAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în str. Stefan cel Mare nr.102, sat Ciofliceni, Comuna Snagov, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut autentificat prin încheierea de autentificare nr.2912 din data de 02.12.2014 de către notarul public Stan Mirela modificat prin actul adițional autentificat sub nr.2118/05.10.2017 de către notarul public Ciurea Cosmina Andreea și prin actul adițional autentificat sub nr. 303/16.03.2021 de către notarul public Stan Mirela.**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 2286/94/2023, la data de 02.02.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 18.06.2024 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-pârți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În 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 LIBRA INTERNET BANK S.A., 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 asociaților/ 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 13 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 **SAGHIN GEORGE CONSTANTIN**, cu domiciliul în sos. Ștefan cel Mare nr.35, bl.31, sc.4, et.5, ap.138, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **U.A.T. COMUNA SNAGOV prin PRIMAR** , CUI 5643775 , cu sediul în șos. Ghermănești nr. 49, sat Ghermănești
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ Duruian Ionel** , cu sediul în Calea Mosilor nr.288 bl.32 sc.3 et.1 ap.73, sector 2
 2. **S.C.P.E.J OCHIAN DORU CATALIN ȘI NENECI ALEXANDRU** , cu sediul în **Str. Mihai Eminescu nr. 151, ap. 2, sector 2, București**
 3. **ENEL ENERGIE MUNTENIA SA** , cu sediul în **București Sectorul 3, B-dul MIRCEA VODĂ, Nr. 30, CAMERA 5.3, Etaj 5**
 4. **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV** , cu sediul în **Str Lucrețiu Pătrășcanu nr 10, sector 3, București**

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV** , cu sediul în **Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **SAGHIN ȘTEFAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în str. Stefan cel Mare nr.102, sat Ciofliceni, Comuna Snagov, județul 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 SNAGOV, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in **Comuna Snagov, Sat Ghermănești, Șoseaua Ghermănești nr. 49, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Snagov, tarla 147, parcela 505, 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 acces și exterior proprietate subiect:









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. 106803 Snagov

Nr. cerere	258116
Ziua	18
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare

100169467895



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10531
Nr. cadastral vechi:3405/2

Adresa: Loc. Snagov, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106803	500	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49510 / 21/02/2019		
Act Notarial nr. 1721, din 18/03/2017 emis de SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "Concordia"; Act Administrativ nr. 1554, din 05/02/2019 emis de PRIMĂRIA COMUNEI SNAGOV; Act Administrativ nr. 24085, din 30/01/2019 emis de OCPI BUFTEA;		
B2	Se notează schimbarea destinației terenului din extravilan în intravilan	A1
69678 / 12/03/2019		
Act Notarial nr. 363, din 11/03/2019 emis de Niculescu Alice Nicoleta;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SAGHIN STEFAN-CRISTIAN, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
349797 / 28/10/2020		
Somatie nr. DOSAR 197/2015, din 23/10/2020 emis de Birou Executor Judecătoresc Duruian Ionel, ; Act Administrativ nr. încheiere, din 08/12/2015 emis de BEJ Raileanu Ionut Catalin;		
C1	se notează urmărirea imobilului pentru suma de 18.800 eur, debit și cheltuieli de executare în suma de 6.935 lei la cererea creditorului Pantea D N-Cristian	A1
399618 / 04/12/2020		
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA DIN DOSAR EXECUTARE NR. 910/2020, din 24/11/2020 emis de SCPEJ OCHIAN DORU CATALIN; Act Administrativ nr. INCHEIERE, din 02/04/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI;		
C2	Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 10.930 LEI (suma compusa din 8.617,41 LEI reprezentand debit și 2.312,59 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita) la cererea creditorului ENEL ENERGIE MUNTENIA SA, prin Bej Ochian Doru Catalin	A1
117803 / 18/03/2021		
Somatie nr. dosar executare 2101/2017, din 16/03/2021 emis de SCPEJ OCHIAN DORU - CATALIN SI NENECI ALEXANDRU; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere incuviintare executare silita 5489, din 19/06/2017 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C3	se notează urmărirea silita pentru suma de 13443,81 LEI, compusa din 10966,57 LEI - reprezentand debit și 2477,24 LEI - reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului ENEL ENERGIE MUNTENIA S.A. privind pe debitorul SAGHIN STEFAN CRISTIAN	A1
581830 / 23/12/2021		
Act Administrativ nr. 12410616, din 06/12/2021 emis de ANAF ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:850950	A1

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

Pagina 1 din 4

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
C4	LEI reprezentand sechestrul 1) STATUL ROMAN PRIN ANAF	
60235 / 17/02/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1037-INCHEIERE in dosar 2286/94/2023, din 02/02/2023 emis de JUD BUFTEA; Somatie nr. in dosar executare 352/2023, din 16/02/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C7	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 858.108 LEI, la cererea creditorului Saghin George Constantin	A1
180174 / 10/05/2023		
Somatie nr. NR 27838-dosar nr.352/2023i1, din 08/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr. 3128/2023 dosar nr. 5935/94/2023, din 24/03/2023 emis de JUD BUFTEA;		
C8	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 38.365,88 LEI la cererea creditorului U.A.T. COMUNA SNAGOV PRIN PRIMAR, impotriva debitorului SAGHIN STEFAN-CRISTIAN.	A1