

Dosar de executare silită nr.: 3416/2023

Nr. înregistrare: 17176/09.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/09.02.2024

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 20.03.2024, ora 10:00, 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. 58878-C8-U50 și numărul cadastral 58878-C8-U50, situat în Comuna Chiajna, sat Dudu, str Rezervelor, nr. 54(prov), bl. 8, et. 1, ap. 50, lot 8, județul Ilfov, compus din nuda proprietate asupra imobilului apartament compus din 1 cameră având o suprafață de 38,48 m.p., împreună cu cota-parte aferentă de 54/10000 din părțile și dependențele 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 54/10000 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu nr. cadastral 58878, precum și împreună cu cota parte de 840/700000 din imobilul identificat cu CF nr. 58881și nr. cadastral 58881, situat în sat Dudu, Jud. Ilfov, Lot 11 compus din teren intravilan în suprafață de 2.759 mp cu destinația drum de acces., proprietatea debitorului BELEA CRISTIAN-IONUȚ, cu domiciliul în Str. Rezervelor nr. 54, bl. 8, et. 1, ap. 50, 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 92.100,00 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de **AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA**
- în contradictoriu cu debitorul **BELEA CRISTIAN-IONUȚ**, cu domiciliul în Str. Rezervelor nr. 54, bl. 8, et. 1, ap. 50, Sat. Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 112782 din data de 2022-09-14**
- încheierea pronunțată de: **JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV** în dosar nr. 21358/94/2023, la data de 12.09.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.02.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 09.02.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, 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 judecătoresc, 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. 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 15 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de **AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BELEA MARIAN**, cu domiciliul în **Str. Rezervelor, nr. 72, bl. 3, et. 2, ap. 44, sat Dudu, com. Chiajna, jud. Ilfov**
 - 2. **BELEA ELENA** cu domiciliul în **Str. Rezervelor, nr. 72, bl. 3, et. 2, ap. 44, sat Dudu, com. Chiajna, jud. Ilfov**
 - 3. **BEJ Ochian Doru-Catalin**, cu sediul în **Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector**
 - 4. **BEJA Catalin Visan și Manuel Andrei Dorcioman**, cu sediul în **Bdul. I.C Bratianu nr.39 bl. P6 sc.2 ap. 37, sector 3**
 - 5. **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA**, cu sediul în **Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, București**
 - 6. **BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A.**, cu sediul în **Municipiul Pitești, B-dul REPUBLICII, Nr. 148, BIROUL NR. 15, Etaj 2, Județ Argeș**

7. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str Rezervelor, nr. 54(prov), bl. 8, Comuna Chiajna, județul Ilfov, cu domiciliul în str Rezervelor, nr. 54(prov), bl. 8, sat Ducu, Comuna Chiajna, județul Ilfov**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BELEA CRISTIAN-IONUȚ**, cu domiciliul în Str. Rezervelor nr. 54, bl. 8, et. 1, ap. 50, Sat. Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Bragadiru, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr.271, jud. Ilfov**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în 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, str Rezervelor, nr. 54(prov), bl. 8, et. 1, ap. 50, lot 8, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în 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 proprietate subiect și exterior imobil bloc:





36	1	34,07	0,05239	0,00	0,00	0,00	0,00	14,71
37	1	39,97	0,06147	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
38	1	29,29	0,04504	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
39	1	49,68	0,07640	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
40	0	44,66	0,06868	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41	2	61,09	0,09394	16,54	141,99	0,00	0,00	29,41
42	0	58,74	0,09033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43	0	26,29	0,04043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44	1	40,53	0,06233	0,00	0,00	4,00	34,34	14,71
45	0	38,09	0,05857	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46	2	34,39	0,05288	0,00	0,00	10,00	85,85	29,41
47	1	39,40	0,06059	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
48	0	34,41	0,05292	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
49	2	40,28	0,06194	0,00	0,00	7,00	60,10	29,41
50	1	38,84	0,05973	0,00	0,00	4,00	34,34	14,71
51	0	46,80	0,07197	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	2	60,52	0,09307	0,00	0,00	6,00	51,51	29,41
53	1	29,40	0,04521	0,00	0,00	4,00	34,34	14,71
54	1	39,97	0,06147	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
55	1	33,74	0,05189	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
56	0	40,18	0,06179	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57	2	49,36	0,07591	16,54	141,99	0,00	0,00	29,41
58	1	49,47	0,07607	0,00	0,00	7,00	60,10	14,71
59	2	44,52	0,06846	0,00	0,00	4,00	34,34	29,41
60	1	60,46	0,09298	0,00	0,00	14,00	120,19	14,71
61	2	58,23	0,08955	0,00	0,00	15,00	128,78	29,41
62	1	26,48	0,04072	0,00	0,00	6,00	51,51	14,71
63	1	40,64	0,06250	0,00	0,00	4,00	34,34	14,71
64	0	38,18	0,05871	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	1	34,55	0,05313	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66	1	40,41	0,06214	0,00	0,00	0,00	0,00	14,71
67	1	33,33	0,05125	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
68	1	40,20	0,06182	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
69	1	38,59	0,05934	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
70	2	46,96	0,07222	16,54	141,99	0,00	0,00	14,71
71	1	60,87	0,09361	8,27	71,00	0,00	0,00	29,41
72	1	28,27	0,04347	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
73	1	40,73	0,06263	0,00	0,00	0,00	0,00	14,71
74	1	34,26	0,05269	0,00	0,00	8,00	68,68	14,71
75	1	39,63	0,06094	8,27	71,00	0,00	42,93	14,71
76	1	49,42	0,07600	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71
77	1	49,43	0,07601	8,27	71,00	0,00	0,00	14,71

			0,00	243,95	243,71	33
			0,00	144,44	292,19	34
147,75			0,00	158,81	158,81	35
			0,00	138,93	138,93	36
			0,00	158,25	158,25	37
			0,00	144,83	141,83	38
			0,00	176,27	176,27	39
	114,20	0,69	114,89	57,10	171,99	40
			0,00	303,80	299,32	41
			0,00	75,11	-74,88	42
	113,10	4,56	117,65	33,82	151,27	43
			0,00	127,91	127,91	44
			0,00	48,70	48,70	45
			0,00	213,32	213,32	46
	1245,74	206,37	1452,11	163,12	1615,23	47
			0,00	44,00	25,70	48
			0,00	195,10	195,10	49
			0,00	125,75	125,75	50
	534,77	107,14	641,91	59,84	701,75	51
	303,23	1,71	304,94	212,39	517,33	52
			0,00	113,68	112,85	53
3,85	880,31	85,59	965,90	163,85	1129,75	54
5,89	302,61	1,72	304,33	155,89	460,22	55
51,38			0,00	51,38	51,38	56
88,60			0,00	288,60	288,60	57
85,10			0,00	165,10	134,30	58
74,76			0,00	174,76	174,76	59
39,25			0,00	239,25	239,25	60
86,73			0,00	286,73	286,73	61
127,12			0,00	127,12	127,12	62
128,05			0,00	128,05	128,05	63
48,82			0,00	48,82	-59,91	64
85,92			0,00	85,92	85,92	65
93,42			0,00	93,42	93,42	66
155,36			0,00	155,36	154,04	67
164,15			0,00	164,15	163,24	68
162,09	1519,96	335,95	1855,91	162,09	2018,00	69
285,53	6,70		6,70	285,53	292,23	70
190,57	2065,88	555,49	2621,17	190,57	2811,75	71
148,89	156,22	0,05	156,27	148,89	305,16	72
162,51			0,00	162,51	162,51	73
128,48			0,00	128,48	128,48	74
163,42	318,87	1,83	320,70	163,42	484,12	75
					175,93	76

Vedere casa scarii, palier și ap. subiect:





Număr dosar executare	3416 / 2023
Data evaluării	22.01.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 1 cameră si dependințe
Adresa proprietății	Strada Rezervelor, nr. 54 (prov), Bl. 8, Et. 1, Ap. 50, Lot 8, Comuna Chiajna, Sat Dudu, Județ Ilfov
Coordonate localizare	44.447267, 25.983129
Numere cadastrale	58878-C8-U50 – pentru apartament 58878 – pentru teren aferent imobil bloc 58881 – drum de acces
Carte funciară nr.	58878-C8-U50 UAT Chiajna 58878 UAT Chiajna

	58881 UAT Chiajna	
Cartier / amplasare	Comuna Chiajna, Sat Dudu, Județ Ilfov	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale. Din punct de vedere geografic, apartamentul este situat în Sat Dudu, Comuna Chiajna, Județ Ilfov – zona mediană a comunei.	
Regim de înălțime	1/D+P+6E+M	
Anul construirii	2014 – conform informație din Contract de Vânzare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă apartament = 38,84 mp • Suprafață utilă balcon = 4,86 mp • Suprafață utilă totală = 43,70 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependențe comune = 0,54% Cotă teren = 17,50 mp Cotă drum de acces = 3,28 mp (0,12%)
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Dreptul de nudă proprietate al BELEA CRISTIAN-IONUȚ, luându-se în considerare impactul asupra valorii de piață dat de dreptul de uzufruct viager al soților BELEA ELENA și BELEA MARIAN.	
Sarcini înregistrate	• Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea creditorului IFN VIACONTO MINICREDIT S.A și dreptul de uzufruct viager în favoarea BELEA ELENA și BELEA MARIAN. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Contractul de Vânzare avut la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 22.01.2024). 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.	

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. 58878-C8-U50 Chiajna

Nr. cerere	54994
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024



Cod verificare

10016990089

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Dudu, Str Rezervelor, Nr. 54(prov), Bl. 8, Et. 1, Ap. 50, Jud. Ilfov, Lot 8

Părți comune: alte spații comune, casa ascensorului, casa scării, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	58878-C8-U50	-	38,84	54/10000	54/10000	Ap 1 camera

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84001 / 17/04/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 644, din 16/04/2015 emis de Bnp TANASE ORTANSA DANIELA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BELEA CRISTIAN IONUT, - necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
84001 / 17/04/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 644, din 16/04/2015 emis de Bnp TANASE ORTANSA DANIELA;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1
	1) BELEA MARIAN	
	2) BELEA ELENA, - soti	
444886 / 07/11/2023		
Somatie nr. 3416/2023, din 03/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. INCUVIINTARE incheiere nr. 9511, din 12/09/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 5962.26 lei reprezentand debit+cheltuieli de executare la cererea creditorului IFN VIACONTO MINICREDIT SA	A1
473244 / 23/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 2855/2023 DOSAR 10201/94/2023, din 09/05/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. DOSAR 2855/2023, din 23/11/2023 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C3	Se notează urmarirea silită, in dosar de executare nr.2855/2023 până la concurența sumei de 6529,60 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silită la cererea creditorului BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A., prin B.E.J. OCHIAN DORU CATALIN debitor BELEA CRISTIAN IONUT	A1
523326 / 21/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr 7238, din 11/07/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Act Administrativ nr. 2612/2023, din 23/11/2023 emis de Dorcioman Manuel-Andrei;		
C4	se noteaza urmarirea imobilului in dosar de executare nr. 2612/2023 pentru suma de 63.510,71 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA SA privind pe debitorul BELEA CRISTIAN IONUT	A1