

Dosar de executare silită nr.: 254/2016

Data: 14.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/14.03.2024

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 10.04.2024, ora 12:00, 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 bunurilor imobile reprezentate de:

- 1. imobilul situat în com. Periș, sat Bălteni, județ Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 8.683 m.p., din care suprafața de 5.726 m.p. este scoasă definitiv din circuitul agricol, identificat cu număr cadastral 1658/14, întabulat în Cartea Funciară nr. 52894 a localității Periș, împreună cu cota indiviză de 25,97% echivalentă a 677,37 m.p., din drumul de acces în suprafață totală de 2.608 m.p., situat în com. Periș, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 1658/7, întabulat în Cartea Funciară nr. 53359 a localității Periș, precum și cota indiviză de 25,97% (stabilită prin raportul de evaluare) din loturile de teren ce au ca destinație de drumuri pentru acces, respectiv din imobilul teren în suprafață de 260 m.p., situat în com. Periș, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 1163/2/1, întabulat în Cartea Funciară nr. 53013, a localității Periș, jud. Ilfov și din imobilul teren în suprafață 406 m.p., situat în com. Periș, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 770/1/1, întabulat în Cartea Funciară nr. 53014 a localității Periș,**
- 2. imobilul situat în com. Periș, județ Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 3.694 m.p., identificat cu număr cadastral 770/1/2, întabulat în Cartea Funciară nr. 51928 a localității Periș,**
- 3. imobilul situat în com. Periș, sat Cocioc, județ Ilfov, tarla 206, parcela 955/34, compus din teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 5.000 m.p., identificat cu număr cadastral 865, întabulat în Cartea Funciară nr. 53749 a localității Periș,**

4. imobilul situat în com. Periș, județ Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 527,74 m.p., având categoria de folosință arabil, identificat cu număr cadastral 2244/3, întabulat în Cartea Funciară nr. 52481 a localității Periș, împreună cu cota indiviză de 1/6 din terenul intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 419 m.p., identificat cu număr cadastral 2244/7, întabulat în Cartea Funciară nr. 52485 a localității Periș,
5. imobilul situat în com. Periș, județ Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 800 m.p., categoria de folosință arabil, identificat cu număr cadastral 1807/4/2, întabulat în Cartea Funciară nr. 54376 a localității Periș,
6. imobilul situat în com. Periș, sat Cocioc, județ Ilfov, tarla 195, parcela 926/6, compus din teren intravilan în suprafață de 3.000 m.p., categoria de folosință arabil, identificat cu număr cadastral 2301, întabulat în Cartea Funciară nr. 52094 a localității Periș

proprietatea debitorilor DRĂGHICI IULIAN - LIVIU, cu domiciliul în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 176, județ Ilfov și în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 142, județ Ilfov (conform adresei înregistrată sub nr. 7740/16.02.2018), reprezentat prin avocat Bercaru Diana - Alina, conform împuternicirii avocațiale seria B 3283305/16.02.2018, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Bercaru (fostă Rohnean) Diana - Alina, din București, str. Trifesti nr. 11-15, ap. 1, sector 1**, în calitate de împrumutat și garant ipotecar și **DRĂGHICI ELENA - MARYLEN**,

cu domiciliul în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 176, județ Ilfov și în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 142, județ Ilfov (conform adresei înregistrată sub nr. 7740/16.02.2018), reprezentat prin avocat Bercaru Diana - Alina, conform împuternicirii avocațiale seria B 3283305/16.02.2018, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Bercaru (fostă Rohnean) Diana - Alina, din București, str. Trifesti nr. 11-15, ap. 1, sector 1**, în calitate de codebitor și garant ipotecar

Imobilele sunt identificate și descrise conform anexei I.

Imobilele sunt grevate de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară.

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

Licitația începe de la următoarele prețuri, ce reprezintă prețurile la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare:

1. **611.442,00 lei, pentru imobilul identificat cu număr cadastral 1658/14, întabulat în Cartea Funciară nr. 52894 a localității Periș,**

2. 314.847,00 lei, pentru imobilul identificat cu număr cadastral 770/1/2, întabulat în Cartea Funciară nr. 51928 a localității Periș,
3. 9.354,00 lei, pentru imobilul identificat cu număr cadastral 865, întabulat în Cartea Funciară nr. 53749 a localității Periș,
4. 36.504,00 lei, pentru imobilul identificat cu număr cadastral 2244/3, întabulat în Cartea Funciară nr. 52481 a localității Periș,
5. 13.689,00 lei, pentru imobilul identificat cu număr cadastral 1807/4/2, întabulat în Cartea Funciară nr. 54376 a localității Periș,
6. 5.612,00 lei, pentru imobilul identificat cu număr cadastral 2301, întabulat în Cartea Funciară nr. 52094 a localității Periș.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicatie.

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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarii, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, cladirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, București, sector 1, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/28415/1993, CUI 5062063, reprezentat convențional de *I.K Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L.*, cu sediul ales în vederea comunicării tuturor actelor de procedură în București, str. Polonă, nr. 45, et. 2 și 3, sector 1, conform împuternicirii avocațiale seria B, nr. 2825716/2016,
- în contradictoriu cu debitorii:
 1. **DRĂGHICI IULIAN - LIVIU**,
 2. cu domiciliul în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 176, județ Ilfov și în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 142, județ Ilfov (conform adresei înregistrată sub nr. 7740/16.02.2018), reprezentat prin avocat Bercaru Diana - Alina, conform împuternicirii avocațiale seria B 3283305/16.02.2018, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Bercaru (fostă Rohnean) Diana - Alina,**

din București, str. Trifesti nr. 11-15, ap. 1, sector 1, în calitate de împrumutat și garant ipotecar și

3. **DRĂGHICI ELENA – MARYLEN**, cu domiciliul în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 176, județ Ilfov și în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 142, județ Ilfov (conform adresei înregistrată sub nr. 7740/16.02.2018), reprezentat prin avocat Bercaru Diana - Alina, conform împuternicirii avocațiale seria B 3283305/16.02.2018, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Bercaru (fostă Rohnean) Diana - Alina, din București, str. Trifesti nr. 11-15, ap. 1, sector 1, în calitate de codebitor și garant ipotecar,
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de facilitare de credit și garanție reală mobilă nr. 0589127/05.06.2008**, astfel cum a fost modificat și completat prin Act adițional nr. 1/29.09.2010, Act adițional nr. 2/29.09.2010, Act adițional nr. 2/31.05.2011, Act adițional nr. 3/27.11.2012, Act adițional nr. 4/13.06.2014, împreună cu accesoriile la acesta, după cum urmează:
- 1) Contract de garanție reală mobilă nr. GRM/1/0589127 din data de 29.09.2010 – conturi,
 - 2) Contract de garanție reală mobilă nr. GRM/1/0589127 din data de 31.05.2011 – conturi,
 - 3) Contract de garanție reală mobilă nr. GRM/2/0589127 din data de 31.05.2011 – venituri,
 - 4) Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/0589127 din data de 26.07.2012 – conturi,
 - 5) Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/2/0589127 din data de 26.07.2012 – venituri,
 - 6) Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/0589127 din data de 27.11.2012 – conturi,
 - 7) Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/0589127 din data de 27.11.2012 – venituri,
 - 8) Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/0589127 din data de 13.06.2014 – conturi,
 - 9) Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/0589127 din data de 13.06.2014 – venituri,
 - 10) Contract de garanție imobiliară autentificat prin încheierea nr. 880/05.06.2008, de către N.P. Marinela Stănică,
 - 11) Contract de ipotecă, autentificat prin încheierea nr. 897/31.05.2011, de către N.P. Marinela Stănică,
 - 12) Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin încheierea nr. 1318/26.07.2012, de către N.P. Miu Adrian Claudiu,
 - 13) Contract de ipotecă imobiliară, autentificat prin încheierea 2244/27.11.2012, de către N.P. Miu Adrian Claudiu,

- 14) Contract de ipotecă imobiliară, autentificat prin încheierea nr. 764/13.06.2014, de către N.P. Miu Adrian Claudiu,
- Încheierea nr. 1733 pronunțată de Judecătoria Buftea, județ Ilfov, în data de 23 martie 2016, în dosar nr. 2774/94/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege
 - încheierea emisă în data de 23.01.2018 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 14.03.2024 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 SOCIETĂȚII 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 22 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

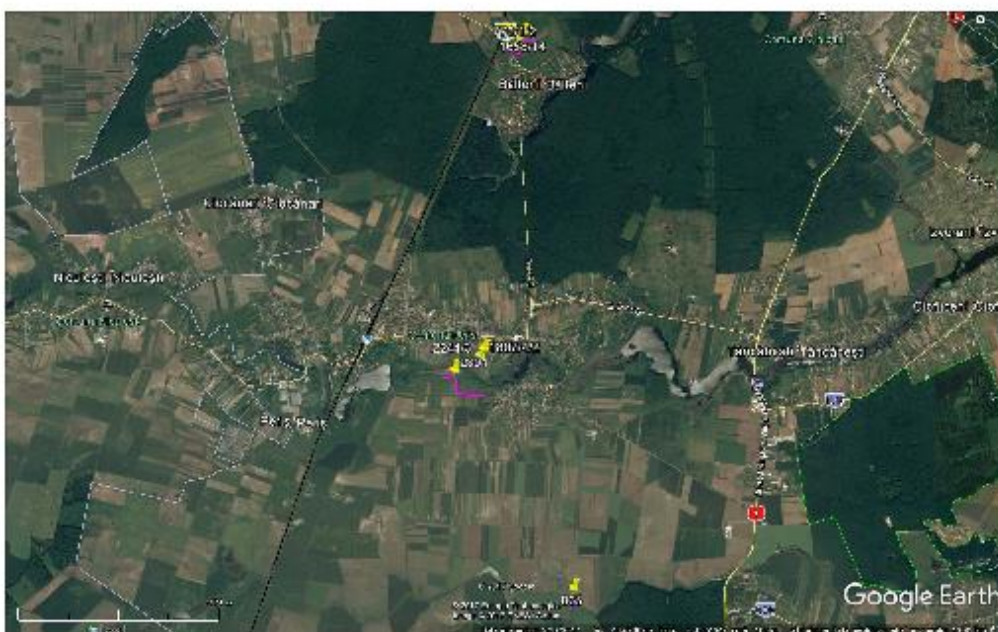
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, București, sector 1, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/28415/1993, CUI 5062063, reprezentat convențional de I.K.Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L., cu sediul ales în vederea comunicării tuturor actelor de procedură în București, str. Polonă, nr. 45, et. 2 și 3, sector 1, conform împuternicirii avocațiale seria B, nr. 2825716/2016
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. BEJ Ionescu Marian Daniel, cu sediul în Str. Bucur nr. 18 corp A sc. 1 et. 5 ap. 20A, sector 4
 2. BEJ Serbanescu Valeriu, cu sediul în Str. Dristorului nr. 68 sector 3
 3. SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații, cu sediul în Str. Gheorghe Danielopol nr. 1 ap. 1, sector 4
 4. SCPEJ Dumitru, Iancu și Asociații, cu sediul în Str. Diditel nr. 9, sector 4
 5. BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj
 6. FIRST BANK, cu sediul în București, str. Șos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, sector 1
 7. BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., cu sediul în București, Clădirea Offices, Șoseaua Olteniței nr. 2, Sector 4, CP 041312
 8. STATUL ROMÂN PRIN ANAF, cu sediul în Str. Apolodor nr. 17, Sector 5, București
 9. PRIMĂRIA COMUNEI PERIȘ, JUDEȚUL ILFOV, cu sediul în Comuna Periș, Str. Principală nr. 211, Jud. Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **DRĂGHICI IULIAN - LIVIU**, cu domiciliul în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 176, județ Ilfov și în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 142, județ Ilfov (conform adresei

- înregistrată sub nr. 7740/16.02.2018), reprezentat prin avocat Bercaru Diana - Alina, conform împuternicirii avocațiale seria B 3283305/16.02.2018, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Bercaru (fostă Rohnean) Diana - Alina, din București, str. Trifesti nr. 11-15, ap. 1, sector 1**, în calitate de împrumutat și garant ipotecar și
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **DRĂGHICI ELENA – MARYLEN**, cu domiciliul în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 176, județ Ilfov și în Sat Periș, Comuna Periș, str. Principală nr. 142, județ Ilfov (conform adresei înregistrată sub nr. 7740/16.02.2018), reprezentat prin avocat Bercaru Diana - Alina, conform împuternicirii avocațiale seria B 3283305/16.02.2018, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Bercaru (fostă Rohnean) Diana - Alina, din București, str. Trifesti nr. 11-15, ap. 1, sector 1**, în calitate de debitor și garant ipotecar
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ Judecătoria Buftea, cu sediul în Orașul Buftea, Str. Știrbei Vodă nr. 24, Jud. Ilfov
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI PERIȘ, JUDEȚUL ILFOV, cu sediul în Comuna Periș, Str. Principală nr. 211, Jud. Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare
 - ✓ locul situării imobilului
- 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
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red.MC

ANEXA I



Caracteristici sursa: Google Earth

CENTRALIZATOR LOPIURI									
Nr. Cad. vechi	C.F.	S. din Acte	S. măsurători	Desch./Lăț.	Destinația	Preț unitar/m ²	Valoare (euro)	Valoare (lei)	
1658/14	52894	8,683,00	8,683,00	62,14	Intravilan	15,4 €	134.000 €	611.442 lei	
1807/4/2	54376	800,00	800,00	36,10	Intravilan	15,6 €	3.000 €	13.689 lei	
2244/3	52481	527,00	527,00	17,49	Intravilan	15,6 €	8.000 €	36.504 lei	
2301	52094	3,000,00	3,000,00	21,54	Intravilan	0,41 €	1.230 €	5.612 lei	
770/1/2	51928	3,694,00	3,694,00	27,46	Preocup. Intrav.	18,7 €	69.000 €	314.847 lei	
865	53749	5,000,00	5,000,00	22,42	Extravilan	0,41 €	2.050 €	9.354 lei	
TOTAL		21.704,00	21.704,00				217.280 €	991.449 lei	

Data evaluării: 27.06.2017

- **LOCALIZARE:** Terenurile cu numerele cadastrale 2244/3 și 1807/4/2 sunt situate periferic, în partea de Sud a localității Peris. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 900 ml – Drumul Județean 101B, în partea de Nord-Est, la circa 500 ml – Primaria Peris.

- **ZONA:** este mixtă, predominant rezidențială, cu case și vile de o calitate medie sau superioară, precum și cu terenuri libere pretabile construcțiilor de case și cultivării agricole. **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, la nivelul DJ 101B, iar din acest punct, pe str. Îngerașilor, drum pietruit pe circa 600 ml, iar până la Imobilul Subiect cu nr. cad. 2244/3, pe o porțiune de circa 60 ml, drum de "servitute" neamenajat. Traficul auto este unul scăzut. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, de linii regulate în regim maxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București la nivelul DJ.

- **LOCALIZARE:** Terenul cu numărul cadastral 2301 este situat periferic, în partea de Sud a localității Peris. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 100 ml – Albia de acumulare a lacului Peris, în partea de Sud-Est, la circa 900 ml – Str. Sfântul Ștefan (sat Cocioc).

- **ZONA:** este în principal agricolă, cu terenuri libere pretabile cultivării agricole. **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, la nivelul străzii Primăverii din satul Cocioc, iar din acest punct, pe un drum de exploatare agricolă circa 800 ml, până la Imobilul Subiect cu nr. cad. 2301. Traficul auto este unul foarte scăzut. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, de linii regulate în regim maxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București la nivelul DJ 101B.

- **LOCALIZARE:** Terenul cu numărul cadastral 865 este situat periferic, în extremitatea de Sud a localității Peris. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 200 ml – Pădurea Săftica.

- **ZONA:** este eminentamente agricolă, cu terenuri libere pretabile cultivării agricole. **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, la nivelul DN 1, iar din acest punct, pe un drum de exploatare agricolă circa 3.000 ml, până la Imobilul Subiect cu nr. cad. **865**. Traficul auto este unul ridicat la nivelul DN 1. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, de linii regulate în regim maxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București la nivelul DN 1.

- **LOCALIZARE:** Terenurile cu numerele cadastrale **1658/14** și **770/1/2** sunt situate periferic, în partea de Nord a localității Peris și a satului Bălteni. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 400 ml – Gara Scroviștea, în partea de Sud, la circa 1.500 ml – Pădurea Scroviștea.

- **ZONA:** este mixtă, rezidențială, cu case și vile de o calitate medie sau superioară, precum și cu terenuri libere pretabile construcțiilor de case și cultivării agricole. **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, la nivelul DJ 179, iar din acest punct, pe un drum de servitute pietruit până la Imobilul Subiect cu nr. cad. **1658/14**. Traficul auto este unul scăzut. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, de linii regulate în regim maxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București la nivelul DJ.

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu înmatriculare în cartea funciară, are rol fiscal

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. 52894 Peris

Nr. cerere	107961
Ziua	14
Luna	03
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2468

Adresa: Loc. Balteni, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1658/14	8.683	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
44763 / 12/04/2007		
Act Notarial nr. CONTRACT DE PARTAJ AUT NR. 555, din 04/04/2007 emis de BNP;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGHICI IULIAN-LIVIU, CASATORIT 2) DRAGHICI ELENA-MARYLEN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
91901 / 06/06/2008		
Contract De Garantie Imobiliara nr. 880, din 05/06/2008;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:359040 EUR+DOBANZILE SI COMISIOANELE AFERENTE, PRECUM SI ORICE ALTE CHELTUIELI, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE DE SARCINI SAU SERVITUTI, dobandit prin Conventie 1) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
109419 / 30/07/2012		
Contract De Ipoteca nr. 1318, din 26/07/2012 emis de BNP MIU ADRIAN CLAUDIU;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:21414.83 EUR+ DOBANZI, DOBANZI MAJORATE,COSTURI SI SPEZE AFERENTE;CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE CU SARCINI SI SERVITUTI, dobandit prin Conventie 1) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
29727 / 10/02/2016		
Somatie nr. 1416MI, DOSAR EXECUTARE NR.1416MI/2015, din 01/02/2016 emis de SCPEJ IONESCU SERBANESCU SI PETICARIU;		
C3	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 882.432,16 LEI si 99.623,61 EUR la cererea creditoarei BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA	A1
85349 / 06/04/2016		
Act Administrativ nr. Incheiere nr. 2774/94, din 23/03/2016 emis de Judecatoria Buftea (Somatie nr. 254/04.04.2016);		
C4	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 426617,29 eur + 30490,92 lei reprezentand debit plus cheltuieli de executare la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA prin executor iudecatoresc Dobra Narcis Costantin	A1
188384 / 02/07/2020		
Act Administrativ nr. 19035, din 20/03/2019 emis de Primaria Peris;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:13946.14 LEIreprezentand sechestrul asigurator, privind pe debitorii Draghici	A1

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Iulian Liviu și Draghici Elena Marylen 1) PRIMARIA PERIS, CIF:4611554	A1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51928 Peris

Nr. cerere	107975
Zilă	14
Lună	03
Anul	2024

Cod verificare
300145310724



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:2516
Nr. cadastral vechi:770/1/2

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
A1		51928	3.634	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57025 / 08/05/2007		
Act nr. ACT DE DEZMEMBRARE aut nr. 733/04.05.2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) DRAGHICI IULIAN LIVIU 2) DRAGHICI ELENA-MARYLEN, , soti OBSERVAȚII: (provenita din conversia CP 2516)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
91901 / 06/06/2008		
Act nr. CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA aut nr. 880/05.06.2008;		
C1	Se înscrie ipoteca pt suma de 359.040 EURO+dobanzile și comisiunile aferente, precum și orice alte cheltuieli, cu interdicție de înstrăinare și grevare de sarcini sau servituti în favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA ; OBSERVAȚII: (provenita din conversia CP 2516)	A1
109422 / 30/07/2012		
Act nr. Contract de ipoteca imobiliara aut nr 1318/26.07.2012;		
C2	Se înscrie ipoteca pentru suma de 21414,83 euro plus dobanzile, dobanzile majorate, costurile și spezele aferente . Se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare cu sarcini și servituti . în favoarea: Alpha Bank Romania SA; OBSERVAȚII: (provenita din conversia CP 2516)	A1
40461 / 19/02/2016		
Somatie nr. 1416MI dos executare nr 1416MI/2015, din 01/02/2016 emis de SCPE IONESCU ,SERBANESCU SI PETICARIU;		
C3	Se notează umărirea imobilului pentru suma de 882.432.16 lei,99,972 EUR și 99,623.61 EUR la care se vor adăuga dobanzile aferente ce vor curge până la stingerea integrală a creanței aferente în sold la cererea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA	A1
85351 / 06/04/2016		
Act Administrativ nr. Închidere nr 1733 dos nr.2774/94, din 23/03/2016 emis de Judecătoria Buftăa (Somatie din 04.04.2016 dos de executare silita nr 254/2016 emisa de BEI DOBRA COSOREANU & ASOCIATII);		
C4	Se notează umărirea imobilului pentru suma de 426.617,29 euro+30.490,92 lei la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA reprezentat conventional de LK ROKAS & PARTNERS-CONSTANTINESCU,RADU & IONESCU S.P.A.R.L.	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.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
30367 / 26/01/2024	
Somatie nr. Dosar nr.695/CD/2021, din 23/01/2024 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Somatie nr. 695/CD/2021, din 23/01/2024 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr. 7602-dosar nr.14019/94/2021, din 27/04/2021 emis de JUDECATORIA BUFTEA;	
CS	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 1697870,87 CHF la cererea creditorului EUROBANK SA privind pe debitorul DRAGHICI IULIAN LIVIU si codebitor DRAGHICI ELENA MARYLEN.
	A1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53749 Peris

Nr. cerere	107974
Ziua	14
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare

100165310317



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:768

Adresa: Loc. Peris, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 865	5.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20419 / 15/10/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 477, din 01/04/2003;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGHICI ELENA MARYLEN 2) DRAGHICI IULIAN LIVIU
	A1
177186 / 28/11/2012	
Contract De Ipoteca nr. 2244, din 27/11/2012 emis de BNP Miu Adrian Claudiu ;	
B2	se noteaza interdictia de instrainare si grevare 1) ALPHA BANK ROMANIA SA
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
76013 / 03/06/2011	
Contract De Ipoteca nr. 897, din 31/05/2011 emis de BNP STANICA MARINELA;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:424 EUR+ DOBANZI,DOBANZI MAJORATE/PENALIZATAORE,COSTURI SI SPEZE AFERENTE; CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE DE SARCINI SI SERVICIUTI 1) ALPHA BANK ROMANIA SA
	A1
177186 / 28/11/2012	
Contract De Ipoteca nr. 2244, din 27/11/2012 emis de BNP Miu Adrian Claudiu ;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:15075.5 EUR+ DOBANZI , DOBANZI MAJORATE, COSTURI SI SPEZE AFERENTE 1) ALPHA BANK ROMANIA SA .
	A1
40423 / 19/02/2016	
Somatie nr. 1416MI in dosar executare nr. 1416MI/2015, din 01/02/2016 emis de SCPEJ IONESCU , SERBANESCU SI PETICARIU;	
C3	se noteaza urmanirea imobilului pentru suma de 882.432,16 Lei si 99.623,61 Eur la cererea creditorului BRD - Groupe Societe Generale SA
	A1
85361 / 06/04/2016	
Act Administrativ nr. incheiere nr.1733, din 23/03/2016 (somatie emisa in dosarul de executare nr. 254/2016/04.04.2016);	
C4	se noteaza urmanirea imobilului pentru suma de 426.617,29 eur + 30.490,92 lei , , la cererea creditoarei Alpha Bank Romania Sa
	A1



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52481 Peris

Nr. cerere	107971
Ziua	14
Luna	03
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2808

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2244/3	527	Suprafata din mas. cad. este de 527,74 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
183734 / 06/12/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3076, din 04/12/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGHICI IULIAN-LIVIU 2) DRAGHICI ELENA-MARYLENA	A1
17317 / 04/02/2014		
Act Administrativ nr. certificat de urbanism nr.23, din 23/01/2014;		
B2	se noteaza schimbarea destinatiei terenului din extravilan in intravilan	A1
104454 / 16/06/2014		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.764, din 13/06/2014 emis de MIU ADRIAN CLAUDIU;		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare ,grevare cu sarcini sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
104454 / 16/06/2014		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.764, din 13/06/2014 emis de MIU ADRIAN CLAUDIU;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:62542.24 EURplus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si speze aferente 1) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
29723 / 10/02/2016		
Somatie nr. dos executare nr. 1416, din 10/02/2016 emis de SCPEJ IONESCU ,SERBANESCU SI PETICARIU (incheiere de incuviintare dos executare nr.1416 /2015);		
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pana la concurenta sumei de 882.432,16 lei + 99.623,61 eur + dobanzi aferente pana la stingerea creditului la solicitarea creditorului BRD GSG SA	A1
85348 / 06/04/2016		
Act Administrativ nr. incheiere nr.1733, dosar nr.2774/94/2016, din 23/03/2016 emis de Judecatoria Buftea (somatie din 04.04.2016, dosar executare silita nr.254/2016 - BEJ DOBRA NARCIS CONSTANTIN);		
C4	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 426.617,29 EURO+30.490,92 LEI la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA prin executor judecatoresc DOBRA NARCIS CONSTANTIN.	A1
1336 / 05/01/2018		
Act Administrativ nr. proces verbal 4348847, din 29/12/2017 emis de ANAF;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:495772 RONreprezentand sechestrul	A1

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
1) STATUL ROMAN PRIN ANAF	



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54376 Peris

Nr. cerere	107973
Ziua	14
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165310231



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5123
Nr. cadastral vechi:1807/4/2

Adresa: Loc. Peris, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastrul topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54376	800	provine din CF 3366

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31398 / 28/02/2008 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 736, din 27/02/2008;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGHICI IULIAN LIVIU 2) DRAGHICI ELENA MARYLEN	A1
73556 / 13/07/2009 Act Dezmembrare nr. 1213, din 10/07/2009;	
B2 Se noteaza dezmembrarea 1) DRAGHICI IULIAN LIVIU 2) DRAGHICI ELENA MARYLEN, soti	A1
104433 / 16/06/2014 Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.764, din 13/06/2014 emis de MIU ADRIAN CLAUDIU;	
B3 SE NOTEAZA INTERDICTIA DE GREVARE CU SARCINI SI/SAU SERVITUTI 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
104433 / 16/06/2014 Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.764, din 13/06/2014 emis de MIU ADRIAN CLAUDIU;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:62542.24 EUR+ DOBANZILE, DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE AFERENTE 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	A1
40414 / 19/02/2016 Somatie nr. IN DOS NR. 1416MI, din 01/02/2016 emis de SCPEJ IONESCU ,SERBANESCU SI PETICARIU;	
C3 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 882.432,16 lei +99.972 eur reprezentand debit la cererea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA	A1
85396 / 06/04/2016 Act Administrativ nr. SOMATIE dosar executare silita nr 254/2016, din 04/04/2016 emis de BEJ DOBRA NARCIS CONSTANTIN;	
C4 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 426.617,29 euro+30.490,92 lei la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA reprezentat conventional de I.K ROKAS & PARTNERS-CONSTANTINESCU,RADU & IONESCU S.P.A.R.L.	A1
1350 / 05/01/2018 Act Administrativ nr. proces verbal 4348847, din 29/12/2017 emis de ANAF;	

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 eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:495772 LEI 1) STATUL ROMAN PRIN ANAF	A1



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52094 Peris

Nr. cerere	107972
Ziua	14
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare

100165310316



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2111

Adresa: Loc. Peris, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2301	3.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24731 / 01/03/2007		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUT. SUB NR. 245, din 01/03/2007 emis de NP CRACIUN VASILICA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGHICI IULIAN LIVIU 2) DRAGHICI ELENA MARYLEN	A1
17328 / 04/02/2014		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE URBANISM NR.9289, din 15/11/2013 emis de PRIMARIA PERIS;		
B2	se noteaza schimabrea destinatiei terenului din extravilan in intravilan	A1
104461 / 16/06/2014		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. SUB NR.764, din 13/06/2014 emis de MIU ADRIAN CLAUDIU;		
B3	Se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
104461 / 16/06/2014		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT. SUB NR.764, din 13/06/2014 emis de MIU ADRIAN CLAUDIU;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:62542.24 EURplus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si speze aferente 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	A1
40509 / 19/02/2016		
Somatie nr. 1416MI, din 01/02/2016 emis de SCPEJ IONESCU ,SERBANESCU SI PETICARIU;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 882.432,16 lei , la cererea creditorului Brd - Groupe Societe Generale Sa	A1
85379 / 06/04/2016		
Act Administrativ nr. incheiere nr.1733, dosar nr.2774/94/2016, din 23/03/2016 emis de Judecatoria Buftea (somatie din 04.04.2016, dosar executare silita nr.254/2016 - BEJ DOBRA NARCIS CONSTANTIN);		
C3	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 426.617,29 EURO+30.490,92 LEI la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA prin executor judecatoresc DOBRA NARCIS CONSTANTIN.	A1
1340 / 05/01/2018		
Act Administrativ nr. proces verbal 4348847, din 29/12/2017 emis de ANAF;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:525693 LEIreprezinta	A1

Document care contine 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 dezmembărimea dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	sechestrul	A1
	1) STATUL ROMAN -PRIN ANAF	