

Dosar de executare silită nr.: 7032/2023

Nr. înregistrare: 29867/21.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.03.2024

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 25.04.2024, 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. 59611 și numărul cadastral 59611, situat în Comuna Cernica, sat Tânganu, str. Vasile Alecsandri, nr. 5, județul Ilfov, compus din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață de 365 mp împreună cu cota de 1/2 din construcția C1 identificată cu nr. cadastral 59611-C1 și împreună cu cota de 1/1 din construcția C2 identificată cu nr. cadastral 59611-C2, proprietatea debitorului TUDOR ȘTEFAN-CĂTĂLIN, cu domiciliul în Str. Vasile Alecsandri nr. 5, Sat. Tanganu, Comuna Cernica, 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 142.150,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
- în contradictoriu cu debitorul **TUDOR ȘTEFAN-CĂTĂLIN**, , cu domiciliul în Str. Vasile Alecsandri nr. 5, Sat. Tanganu, Comuna Cernica, județul Ilfov

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0115-6527 din data de 15-09-2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 21370/1748/2023, la data de 12.12.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.03.2024 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 21.03.2024 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 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 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 **18** 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. DIGI CREDIT I.F.N. S.A., CUI 45612239, cu sediul în București Sectorul 1, Str. PARIS, Nr. 17, BIROUL NR. 1, Bloc , Etaj 1, Apartament 1
 2. ALPHA BANK ROMANIA SA, cu sediul în București Sectorul 1, Șos. BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, Nr. 172-176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS & CONVENTION CENTER, Etaj 4
 3. BEJA Gont, Panait și Asociații, cu sediul în Bd. Unirii nr. 13, bl. 2C, et. p+m, sector 4, București
 4. BEJA Sterca și Sandu, cu sediul în Splaiul Unirii nr.8 bl.B4 sc.3 et.2 ap.52, sector 4, București
 5. BANCA TRANSILVANIA SA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj
 6. SCPEJ Themis, cu sediul în Str. Cuza Voda nr. 90, sector 4, București
 7. INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 8. EOS CREDIT FUNDING DAC, cu domiciliul în Irlanda, Dublin 2, 118 Lower Baggot Street, First Floor
 9. BEJ Frunza Raluca-Ioana, cu sediul în București, str. Dr. Eugen Iosif nr. 10, parter, ap. 1, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TUDOR ȘTEFAN-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în Str. Vasile Alecsandri nr. 5, Sat. Tanganu, Comuna Cernica, județul Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor TUDOR PETRUȚA, cu domiciliul în str. Vasile Alecsandri, nr. 5, sat Tânganu, com. Cernica, jud. Ilfov**
- ✓ 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**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CERNICA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Comuna Cernica, Str. Traian nr. 10, Județul Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Cernica, sat Tânganu, str. Vasile Alecsandri, nr. 5, 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 și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	7032/2023																											
Data evaluării	28.02.2024																											
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																											
Tip proprietate	Cota de ½ din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 59611 și numărul cadastral 59611, compus din teren intravilan în suprafață de 365 mp, împreună cu construcțiile C1, în suprafață construită la sol de 80 mp și C2, în suprafață construită la sol de 34 mp, edificate pe acesta																											
Adresa proprietății	Strada Vasile Alecsandri, nr. 5, Sat Tânganu, Comuna Cernica, Județ Ilfov, Tarla 5, Parcelele 174, 175																											
Coordonate localizare	44.409981, 26.311514																											
Numere cadastrale	Teren: 59611 Construcții: 59611-C1 și 59611-C2																											
Carte funciară nr.	59611 UAT Cernica																											
Cartier / amplasare	Strada Vasile Alecsandri, nr. 5, Sat Tânganu, Comuna Cernica, Județ Ilfov, Tarla 5, Parcelele 174, 175																											
Incadrarea în zona fiscală	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.																											
Regim de înălțime	Parter																											
Utilități	Energie electrică, puț forat, fosă septică																											
Sistem constructiv	Paianță pentru C1 (conform documente de proprietate) și BCA pentru C2 - nefinisată																											
Finisaje	Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																											
Suprafețe	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Construcții</td> </tr> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td colspan="2">Strada Vasile Alecsandri nr. 5, sat Tânganu, comuna Cernica, județ Ilfov</td> </tr> <tr> <td>2. DATE DE REFERINȚA:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>- an construcție C1</td> <td>2000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an construcție C2</td> <td>2022</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>365.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Locuință</td> </tr> <tr> <td>C1</td> <td>80</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>C2</td> <td>34</td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Teren St = 365 mp – intravilan</p>	Construcții			1. ADRESA:	Strada Vasile Alecsandri nr. 5, sat Tânganu, comuna Cernica, județ Ilfov		2. DATE DE REFERINȚA:			- an construcție C1	2000		- an construcție C2	2022		- suprafață teren aferent	365.00	mp	Locuință			C1	80	mp	C2	34	mp
Construcții																												
1. ADRESA:	Strada Vasile Alecsandri nr. 5, sat Tânganu, comuna Cernica, județ Ilfov																											
2. DATE DE REFERINȚA:																												
- an construcție C1	2000																											
- an construcție C2	2022																											
- suprafață teren aferent	365.00	mp																										
Locuință																												
C1	80	mp																										
C2	34	mp																										
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																											
Ipoteze speciale	➤ Conform Extraselor de Carte Funciară avute la dispoziție sunt notate o serie de sarcini: drept de ipotecă în favoarea DIGI CREDIT I.F.N. S.A și urmărirea silită în favoarea creditorilor ALPHA BANK ROMANIA S.A., BANCA TRANSILVANIA S.A. și HORA CREDIT IFN S.A. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.																											

	<ul style="list-style-type: none">➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 28.02.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 28.02.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPPI după nr. cadastral. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcțiilor. Anul de construire (anii 2000 pentru C1 și anii 2022 pentru C2) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de 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. 59611 Cernica

Nr. cerere 18813
Ziua 18
Luna 01
Anul 2024

Cod verificare
100163289010



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tânganu, Str Vasile Alecsandri, Nr. 5, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59611	365	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 50490;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	59611-C1	Loc. Tânganu, Str Vasile Alecsandri, Nr. 5, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp;
A1.2	59611-C2	Loc. Tânganu, Str Vasile Alecsandri, Nr. 5, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
482443 / 28/11/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cernica); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 59611 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1423.	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUT. NR.1126, din 29/09/2011 emis de BNP DOMOKOS ADRIANA (adeverinta de contrașemnare nr.37716/01.09.2022 emisa de Primaria Cernica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) TUDOR PETRUTA , 'necesarorita	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) TUDOR STEFAN CATALIN	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1700, din 08/11/2022 emis de HORGEA CRISTIAN-OCTAVIAN;		
B4	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, demolare, restructurare amenajare. 1) DIGI CREDIT IFN SA , CIF:45612239	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 37716, din 01/09/2022 emis de PRIMARIA CERNICA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) TUDOR STEFAN CATALIN 2) TUDOR PETRUTA , 'necesarorita	A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
482443 / 28/11/2023		
Act Notarial nr. 1700, din 08/11/2022 emis de HORGEA CRISTIAN-OCTAVIAN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LEI și celelalte obligații aferente creditului 1) DIGI CREDIT IFN SA , CIF:45612239 OBSERVAȚII: B4;B5	A1, A1.1
Somatie nr. 248/2022, din 15/02/2023 emis de BEJ FRUNZA RALUCA IOANA (hotarare judecatoreasca nr		

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
7912/2022 din 20.09.2022, emis de JUDECATORIA CORNETU);		
C2	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 36533,45 LEI , la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitorul TUDOR PETRUTA, asupra cotei de 1/2 din imobil	A1, A1.1
Hotarare Judecatoreasca nr. 8279, din 20/07/2020 emis de JUDECATORIA CORNETU (somatie nr 935 din 04.09.2023, emis de BEJA STERCA SI SANDU);		
C3	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 2.597,43 LEI reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA privind pe debitorul TUDOR STEFAN CATALIN, asupra cotei de 1/2 din imobil	A1, A1.1
Hotarare Judecatoreasca nr. 10728/2022 dos.20496/1748/2022, din 21/12/2022 emis de Judecatoria Cornetu (somatie nr 6944/2022 din 31.10.2023, emis de Tudorache Catalin-Andrei);		
C4	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 33080,06 lei compusa din suma de 28891,48 lei reprezentand debit si suma de 4188,58 lei reprezentand cheltuieli de executare, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind pe TUDOR PETRUTA <i>OBSERVATII: B4</i>	A1, A1.1
476133 / 24/11/2023		
Somatie nr. 2615/2023, din 22/11/2023 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr.37780/299/2023, din 10/10/2023 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti;		
C5	se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr.2615/2023, pentru suma de 159.300,85 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului DIGI CREDIT IFN S.A. prin BEJA AEQUITAS, privind imobilul apartinand debitorilor TUDOR STEFAN CATALIN si TUDOR PETRUTA	A1, A1.1, A1.2
524380 / 21/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 368, din 07/07/2021 emis de Jud. Cornetu; Somatie nr. 57/2022, din 21/12/2023 emis de BEJ Tudorache Catalin-Andrei;		
C6	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 7318,76 lei si cheltuieli de executare in suma de 1764,73 lei la cererea creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC , privind debitoarea TUDOR PETRUTA <i>OBSERVATII: B- TUDOR PETRUTA</i>	A1, A1.1
18813 / 18/01/2024		
Somatie nr. 4051- dosar de executare silita nr. 7032/2023, din 16/01/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 12/12/2023 emis de JUD CORNETU;		
C7	Se notează urmărirea imobilului, pentru suma totala de 1.722,12 la cererea creditorului HORA CREDIT IFN SA privind cota indiviza apartinand debitorului TUDOR STEFAN CATALIN	A1, A1.1, A1.2