



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
"PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII"



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

DOSAR EXECUTARE Nr. 366EP/2022
CREDITOR: RETEACA Maria
DEBITOR: ISTRATE Stefan Gheorghe

-Imobil situat in Moara Vlasiei - 077130, Str. Canela nr. 6A, T5, P93, 94, Comuna Moara Vlasiei, Judetul Ilfov-

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 366EP - TERMEN 3

-Intocmita azi, 21.03.2024 la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii-

Noi, Societate Civila Profesionala de Executori Judecătorești "Peticaru, Iordache si Asociatii", cu toate datele de identificare din antet, inregistrata prin Ordinul nr. 3767/C din data de 23.09.2020 emis de Ministerul Justitiei in baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecătorești, executori judecătorești in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, prin executor judecătoreesc Peticaru Eduard,

La cererea creditorului RETEACA Maria, cu domiciliul in Dascalu - 077075, Str. Panselor nr. 15, Judetul Ilfov, reprezentata conventional prin SCA I.M. Rogoveanu si Asociatii;

In temeiul titlurilor executorii reprezentate de: Sentinta Civila nr. 8535 din data de 25.05.2022 pronuntata de Judecatoria Buftea in dosarul de instanta nr. 32030/94/2020 si Decizia Civila nr. 257 din data de 14.10.2022 pronuntata de Tribunalul Ilfov in dosarul de instanta nr. 32030/94/2020 (Certificat de grefa);

Am constituit dosarul de executare nr. 366EP in data de 09.11.2022,- cu debitorul ISTRATE Stefan Gheorghe, cu domiciliul in Moara Vlasiei - 077130, Str. Canela nr. 6A, Comuna Moara Vlasiei, Judetul Ilfov.

In dosarul de executare nr. 366EP/2022 a fost demarata executarea silita asupra imobilului situat in Moara Vlasiei - 077130, Str. Canela nr. 6A, T5, P93, 94, Comuna Moara Vlasiei, Judetul Ilfov, imobil teren inregistrat in C.F. nr. 52138 Moara Vlasiei, nr. cadastral 52138, pe care se afla constructia cu nr. cadastral 52138-C1, precum si constructia anexa cu nr. cadastral 52138-C2, proprietatea debitorului Istrate Stefan Gheorghe.

In conformitate cu prevederile art 839, alin.1, Cod Proc. Civ., prin prezenta

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

se aduce la cunostinta generala ca la data de **15.04.2024, ora 10:00**

va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii, situat in Bucuresti - 040095, Str. Danielopol Gheorghe nr. 1, ap. 1, Sector 4, vanzarea prin licitatie publica a imobilului identificat dupa cum urmeaza:

- Imobil situat in Moara Vlasiei - 077130, Str. Canela nr. 6A, T5, P93, 94, Comuna Moara Vlasiei, Judetul Ilfov, imobil teren inregistrat in C.F. nr. 52138 Moara Vlasiei, nr. cadastral 52138, avand suprafata din acte de 1248 mp si suprafata masurata de 1277 mp, imprejmuit la nord cu gard metalic si gard plasa de sarma, la est gard plasa de sarma, la sud gard de lemn si gard de plasa de sarma, la vest gard de beton, pe care se afla constructia cu nr. cadastral 52138-C1, constructie cu 1 nivel, edificata in anul 2006, avand suprafata construita la sol de 128 mp, suprafata construita desfasurata de 128 mp; locuinta parter, precum si constructia anexa in suprafata de 24 mp, avand nr. cad. 52138-C2, scd = 32 mp, construita fara acte in anul 2008, conform extrasului de carte de funciara si a actelor de proprietate aferente imobilului.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
“PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII”



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

Conform dispozitiilor art. 846 alin 8, Cod Proc. Civ, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si la termenul fixat se prezinta cel putin doi licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii (pretul de evaluare), iar in cazul in care se prezinta o singura persoana bunul poate fi vandut la pretul de pornire al licitatiei pentru termenul fixat.

- Pretul de pornire al licitatiei este de 123.570,00 EUR, reprezentand 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiza. Pretul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar in lei, potrivit cursului de referinta anuntat de Banca Nationala a Romaniei pentru data licitatiei.

In cauza, s-a procedat la intocmirea Somatiei nr. 366EP din data de 09.01.2023, si notata in Cartea Funciara nr. 52138 Moara Vlasiei, nr. cadastral 52138 prin Incheierea nr. 5126 din 09.01.2023, somatia de plata fiind comunicata debitorului.

Pretul imobilului a fost stabilit prin expertiza de catre expertul evaluator PARASCHIV Alexandra, avand legitimatia nr. 15013, la suma de 164.760,00 EUR, raportul fiind depus la dosar.

Imobilul este proprietatea debitorului **ISTRATE Stefan Gheorghe** in baza Sentinta Civila nr. 8535 din data de 25.05.2022 pronuntata de Judecatoria Buftea in dosarul de instanta nr. 32030/94/2020, Act Administrativ nr. 12676 din 08.06.2023 emis de Primaria Comunei Moara Vlasiei; Act Administrativ nr. 118947 din 02.03.2019 emis de Primaria Comunei Dascalu; Act Administrativ nr. 100 din 03.11.2006 emis de Primaria Comunei Moara Vlasiei; Hotarare Judecatoreasca nr. 5692, din 22.10.2018 emis de Judecatoria Buftea; Act Notarial nr. 2469 din 11.07.2023 emis de BNP Gagiu Meda; Act Administrativ nr. 14 din 25.02.2008 emis de Primaria Moara Vlasiei; Hotarare Judecatoreasca nr. 257 din 14.10.2022 emis de Tribunalul Ilfov.

Imobilul figureaza in conformitate cu Extrasul de carte funciara nr. 272614cf0 emis la 12.07.2023, cu urmatoarele sarcini:

239153 / 31/05/2021

Certificat Grefa nr. 32030/94/2020, din 31.05.2021 emis de JUDECATORIA BUFTEA; C1. Se noteaza litigiul avand ca obiect partaj bunuri comune asupra imobilului individualizat cu nr. cadastral 52138 UAT Moara Vlasiei in baza Certificatului de grefa emis in data de 31.05.2021 in dosar 32030/94/2020 emis de Judecatoria Buftea privind reclamanta RETEACA MARIA in contradictoriu cu paratul ISTRATE STEFAN GHEORGHE. A1.

5126 / 09/01/2023

Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea nr.14247, din 25/11/2022 emis de Judecatoria Buftea - dosar nr.25582/94/2022; Somatie nr. 366EP, din 09/01/2023 emis de PETICARU EDUARD; C2.Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 257579,50 LEI la cererea creditoarei RETEACA MARIA, privind cota debitorului ISTRATE STEFAN GHEORGHE, prin BEJ PETICARU, IORDACHE SI ASOCIATII.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, **cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, sub sanctiunea decaderii, OFERTA DE CUMPARARE si o CAUTIUNE reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acesteia, conform art. 843 si art. 844 Cod Proc. Civ.**

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Peticaru Eduard in dosarul de executare nr. **366EP/2022** si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar, cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN nr. **RO41 BREL 0002 0011 7366 0101** deschis in lei pe numele S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii la **Libra Internet Bank**, mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
“PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII”



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BRELO002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca taxele aferente transferului dreptului de proprietate ii revin in exclusivitate.

Persoanele fizice care vor participa la licitatie trebuie sa prezinte executorului actul de identitate in original. Persoanele juridice trebuie sa prezinte copie certificata a certificatului de inmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitatie precum si imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somati, toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor descrise mai sus, sa faca cunoscut in scris acestea executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 ali. (3) Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare se va afisa la :

- Sediul S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii, prin executor judecatoresc Peticaru Eduard;
- Sediul Judecatoriei Buftea;
- Locul imobilului urmarit;
- Sediul Primariei Moara Vlasiei;
- Locul unde se desfasoara licitatia- sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, extras din publicatie de vanzare s-a publicat intr-un ziar de circulatie nationala.

In conformitate cu dispozitiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 privind executorii judecatoresti, republicata, prezenta publicatie de vanzare a fost inregistrata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

In conformitate cu dispozitiile art. 840 slin. (1) Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare se va comunica/inmana la :

- Domiciliul creditorului urmaritor;
- Domiciliul debitorului;
- Primaria Moara Vlasiei - Organ Fiscal Local;
- ANAF Judetul Ilfov.



IORDACHE ANA-MIRELA
Executor Judecatoresc

Redactat: V.R.