

Dosar de executare silită nr.: 3580/2023

Nr. înregistrare: 31967/28.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.03.2024

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 29.04.2024, 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. 61988 și numărul cadastral 61988-C1, situat în Comuna Mogosoaia, Str. Toamnei, nr. 26J, județul Ilfov, compus din construcție în suprafață construită la sol de 30 mp cu mențiunea că este notată posesia faptică pe terenul înscris în Cartea funciară nr. 61988 în favoarea debitorului, proprietatea debitorului GHEORGHE PETRIȘOR, cu domiciliul în Str. Toamnei nr. 26, Sat. Mogosoaia, Comuna Mogosoaia, 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 65.700,00 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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu

sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **GHEORGHE PETRIȘOR**, cu domiciliul în Str. Toamnei nr. 26, Sat. Mogosoaia, Comuna Mogosoaia, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20221063939 din data de 12-08-2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 22801/94/2023, la data de 05.10.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.03.2024 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 28.03.2024 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 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 8 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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GHEORGHE PETRIȘOR**, cu domiciliul în Str. Toamnei nr. 26, Sat. Mogosoia, Comuna Mogosoia, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Buftea, cu sediul în Buftea, Bd. Mihai Eminescu, nr.1, jud. Ilfov**
- III. câte 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 MOGOȘOAIA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Comuna Mogosoia, Șos. București-Târgoviște nr. 138, Județul Ilfov

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Mogosoaia, Str. Toamnei, nr. 26J, 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

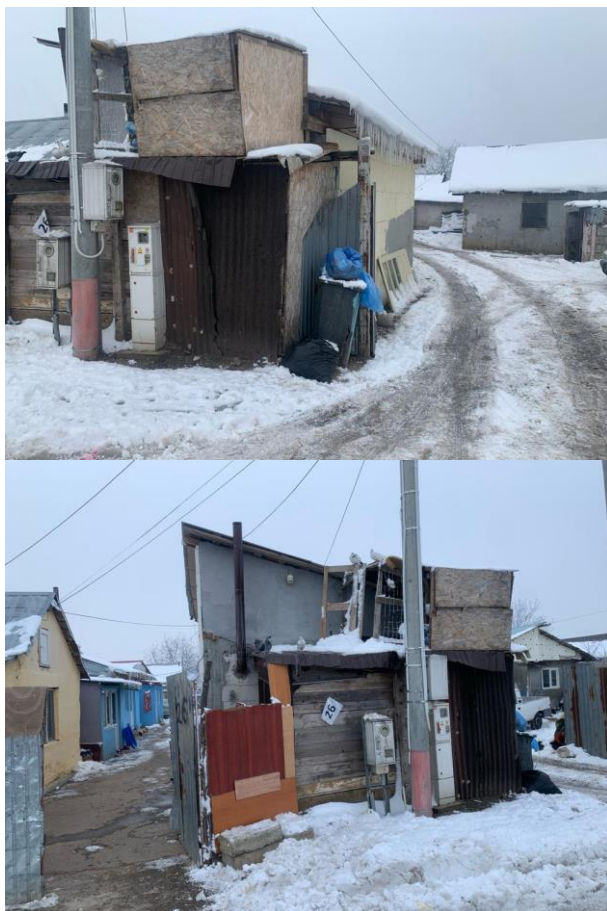
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	3580/2023	
Data evaluării	23.01.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 61988 și numărul cadastral 61988 reprezentat de teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 69 mp și construcția edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 61988-C1 în suprafață construită la sol de 30 mp	
Adresa proprietății	Comuna Mogoșoaia, Strada Toamnei, nr. 26J, Județ Ilfov	
Coordonate localizare	44.528964, 26.007771	
Numere cadastrale	Teren: 61988 Construcție: 61988-C1	
Carte funciară nr.	61988 UAT Mogoșoaia	
Cartier / amplasare	Comuna Mogoșoaia, Strada Toameni nr. 26J, Județ Ilfov, Tarla nr. 21, Parcela nr. 29	
Incadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații cu privire la încadrarea în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.	
Regim de înălțime	Parter	
Utilități	Energie electrică – pe teren.	
Finisaje	Medii – estimate de evauator pe baza inspecției exterioare	
Suprafețe	Construcție Suprafața construită la sol = 30 mp	
	Teren	69 mp

Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea TBI BANK EAD SOFIA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției 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 un extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 23.01.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul locuinței, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 23.01.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție documente cu privire la anul construcției edificată pe teren. Astfel, anul de construire a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare a proprietății – anii 2000. Dacă apar alte 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. 61988 Mogosoia

Nr. cerere: 465985
Ziua: 20
Luna: 11
Anul: 2023

Cod verificare
100160930647



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mogosoia, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61988	69	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	61988-C1	Loc. Mogosoia, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:30 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
327370 / 24/07/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Mogosoia); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 61988 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7717.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT	A1
Act Administrativ nr. 455, din 08/01/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI MOGOSOAIA;		
B3	SE NOTEAZA POSESIA IN FAVOAREA LUI: 1) GHEORGHE PETRISOIR	A1
Act Administrativ nr. 9378, din 18/03/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI MOGOSOAIA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) GHEORGHE PETRISOIR	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
465985 / 20/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 10589, DOSAR nr: 22801/94/2023, din 05/10/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA- SECTIA CIVILA; Somatie nr. 75186, din 17/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 12009,43 Lei la cererea creditorului TIBI BANK EAD SOFIA impotriva debitorului GHEORGHE PETRISOIR prin BEJ Dobra Ofelia-Camelia in dosar de executare silita nr. 3580/2023	A1.1