



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TRANCĂ BOGDAN OVIDIU**

București, Str. Lt. Dumitru Ganovici, Nr. 14, Mezanin, Sp. Comercial 3 si 4, Sector 3, C.I.F. RO32679547,
tel. 0370.509.421, fax. 031.438.0422, e-mail: office@tranca-bogdan.ro, site: www.tranca-bogdan.ro

Dosar executare nr. 369/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**

întocmită în data de 22.04.2024

Noi, **Birou Executor Judecătoresc Trancă Bogdan Ovidiu**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, prin **TRANCĂ Bogdan-Ovidiu**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București,

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **09.05.2024, ora 12:00, va avea loc la adresa din București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea **NISTOR Florentina Gabriela**, cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat. Dudu, str. Florilor, nr. 17, județul Ilfov, bunul imobil **TEREN INTRAVILAN** cu o suprafața de **7683 mp, situat în Loc. Chiajna, Judetul Ilfov, înscris în Cartea Funciara nr. 65515 a Loc. Chiajna, Judetul Ilfov și identificat prin numărul cadastral/topografic 65515, cota 1/1.**

Imobilul urmarit a fost descris prin Procesul-verbal de situație din data de 21.09.2023, după cum urmează:

"Teren în suprafața de 7.683 mp., teren neimprejmuat aflat în intravilanul localității Chiajna având categoria de folosință arabil. La dosarul de executare se va anexa o imagine din satelit cu poziționarea terenului.

Obligațiile fiscale: Conform răspunsului primit de la primăria comunei Chiajna aceasta figurează cu o creanță în cuantum de 51.800 Lei".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **GROZAVU Catalin** (cesionar al creanței de la creditorul cedent **CHIREA Ioana** conform Contractului de cesiune de creanță autentificat sub nr. 1200 din data de 19.04.2024 de către **BNP Rizea Bianca Gabriela**), cu domiciliul în Municipiul București, str. Anghel Moldoveanu, nr. 39-41, bl. 40, sc. 2, ap. 44, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentința Civilă nr. 18165 pronunțată în data de 07.12.2022 de Judecătoria Buftea în dosarul numărul 8673/94/2022 ramasa definitivă prin neapelare la data de 06.02.2023 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Somatie nr. 1382/2019, din 14/02/2020 emis de BEJA GONT SI PANAIT; -C1-** se notează urmărirea imobilului pentru suma de 480.000 euro la solicitarea creditorului **CIUCA ANICHI-ORÉST** prin **B.E.J. LUCA GONT** în favoarea lui **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI GONT, PANAIT SI ASOCIATII** - notată sub numărul 52892 la data de 17.02.2020

2. **Somatie nr. 675/2021, din 03/02/2022 emis de B.E.J. Petre Cristian; Hotarare Judecatoreasca nr. 45834/94/2021, din 29/12/2021 emis de Judecătoria Buftea; Hotarare Judecatoreasca nr. 13024, din 22/09/2021 emis de Judecătoria Buftea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 675/2021, din 07/01/2022 emis de Petre Cristian; -C4-** se notează urmărirea silită pentru suma de 19500 Euro și 11776,69 Lei la cererea creditorilor **Mirea Florea și Mirea Niculina** privind pe debitorul **NISTOR FLORENTINA GABRIELA** în favoarea lui **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC PETRE CRISTIAN** -, notată sub numărul 51005 la data de 04.02.2022

3. **Hotarare Judecatoreasca nr. ds executare nr. 60/2022, din 11/04/2022 emis de JUDECĂTORIA BUFTEA; Act Notarial nr. 8010, din 27/09/2019 emis de CIUDOESCU GBRIEL CEZAR; Act Notarial nr. 1990, din 06/03/2019 emis de CIUDOESCU GBRIEL CEZAR; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 11/04/2022 emis de B.E.J. GIURGEA BUCUR; Somatie nr. 60/2022, din 11/04/2022 emis de BEJ GIURGEA BUCUR; Somatie nr. ds executare nr. 60/2022, din 11/04/2022 emis de BEJ GIURGEA BUCUR; Act Notarial nr. 1303, din 27/05/2020 emis de CIUDOESCU GBRIEL CEZAR; Hotarare Judecatoreasca nr. ds executare nr. 7764/94/2022, din 24/03/2022 emis de JUDECĂTORIA BUFTEA; Act Notarial nr. 743, din 28/01/2020 emis de CIUDOESCU GBRIEL CEZAR; -C5-** Se notează urmărirea imobilului, pentru suma de 111048.85 Lei, compusă din 102130

lei, reprezentand reprezentand pret achitat conform promisiunii bilaterale ,si 8918.85 lei cheltuieli de executare silita la cererea creditorului RINCAU(fosta BUCUR) ANA MARIA , privind imobilul ce apartine debitorului NISTOR FLORENTINA GABRIELA în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATORESC BUCUR GIURGEA -, notată sub numărul 162831 la data de 12.04.2022

4. Somatie nr. dosar nr. 301/2021, din 11/04/2022 emis de B.E.J GIURGEA BUCUR; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere incuviintare executare silita dosar nr. 43313/94/2021, din 16/12/2021 emis de JUDECATORIA BUFTEA; C6- Se noteaza urmarirea imobilului, pentru suma de 223038,82 Lei , compusa din suma de 212850 lei, reprezentand pret achitat conform promisiunilor bilaterale de vanzare cumparare si suma de 10188,82 lei cheltuieli de executare silita, la cererea creditorilor ROSOGA DANIEL VIOREL si ROSOGA IULIANA VICHI, privind pe debitorul NISTOR FLORENTINA GABRIELA în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATORESC BUCUR GIURGEA - notată sub numărul 162944 la data de 12.04.2022

5. Somatie nr. 302/2021, din 11/04/2022 emis de B.E.J. GIURGEA BUCUR; Hotarare Judecatoreasca nr. 43314/94/2021, din 11/04/2022 emis de Judecatoria Buftea; C7- Se noteaza urmarirea imobilului, pentru suma de 119.972,56 Lei , compusa din suma de 111.375 lei, reprezentand pret achitat conform promisiuni bilaterale de vanzare cumparare si suma de 8597,56 lei cheltuieli de executare silita, la cererea creditorilor Trica Marinel si Trica Maria, privind pe debitorul NISTOR FLORENTINA GABRIELA în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATORESC BUCUR GIURGEA , notată sub numărul 163054 la data de 12.04.2022

6. Hotarare Judecatoreasca nr. 10612, din 25/08/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Hotarare Judecatoreasca nr. 11030, din 12/09/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA; C8- Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare silita nr. 305 /2022 conexas cu dosarul nr 506/2022, pentru suma 109.000 lei reprezentand debit + onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului MIHAI GABRIEL apartinand debitoarei NISTOR FLORENTINA GABRIELA în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IVANCIU GEORGE ADRIAN - notată sub numărul 508283 la data de 07.12.2023

7. Hotarare Judecatoreasca nr. 8155, din 29/06/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA- Dosar nr. 14545/94/2022; Somatie nr. 514E, din 20/12/2022 emis de B.E.J. NICULAE GEORGE; C9- Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare silita nr. 514E /2022 pentru suma 4258,24 lei reprezentand cheltuieli de judecata 30750 euro reprezentand debit si 600 euro reprezentand penalitati si 8518.98 cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului COJOCARU MIRELA LUMINITA apartinand debitoarei NISTOR FLORENTINA GABRIEL în favoarea lui B.E.J. NICULAE GEORGE - notată sub numărul 45368 la data de 07.02.2023

8. Somatie nr. 369/2023, din 30/03/2023 emis de B.E.J. Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotarare Judecatoreasca nr. 2509, din 10/03/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA; C10- se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 203.976,84 Lei si 200 Euro, reprezentand debite si cheltuieli de executare, la cererea creditorului CHIREA IOANA. în favoarea lui B.E.J. TRANCĂ BOGDAN OVIDIU - notată sub numărul 122449 la data de 31.03.2023

9. Hotarare Judecatoreasca nr. 2342, DOSAR NR.4994/94/2023, din 06/03/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Act Administrativ nr. DOSAR NR.52/2023, din 30/03/2023 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL; C11- se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr.52/2023, pana la concurenta sumei de 19500 EURO si 16283,87LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditoarei, MOLDOVEANU IOANA prin BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, debitoare, NISTOR FLORENTINA GABRIELA în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IVAN TRAIAN DANIEL - notată sub numărul 128270 la data de 04.04.2023

10. Act Administrativ nr. 828/2023, din 10/07/2023 emis de B.E.J. Mihai Cristian; C12- se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 5.554.100,20 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA-SUCURSALA BUCURESTI, privind debitoarea NISTOR FLORENTINA GABRIELA în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATORESC MIHAI CRISTIAN -, notată sub numărul 269431 la data de 10.07.2023

11. Somatie nr. 827/2023, din 19/07/2023 emis de B.E.J. Mihai Cristian - Dosar de executare nr.827/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. 6640, din 23/06/2023 emis de Judecătoria Buftea - Secția Civilă - Dosar nr. 13331/94/2023; C13- se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 657.409,41 Eur și 48.063,42 Lei la solicitarea creditorului TBI Bank EAD Sofia - Sucursala București prin B.E.J. Mihai Cristian în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATORESC MIHAI CRISTIAN - notată sub numărul 285714 la data de 20.07.2023

12. Act Administrativ nr. INCHEIERE, din 21/02/2022 emis de BEJ Nuță Petrică-Sorin , in dosar 16/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 3709, din 10/03/2022 emis de JUDECĂTORIA BUFTEA in dosar 6418/94/2022; Somatie nr. ., din 21/09/2023 emis de BEJ Nuță Petrică-Sorin in dosar 16/2022; C14- Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 6075,33 Euro reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului DUMEZ NICOLAS MARC JEAN-MICHEL, privind debitoarea NISTOR FLORENTINA GABRIELA în favoarea lui

EXECUTOR JUDECĂTORESC PETRICA SORIN NUTA - notată sub numărul 376353 la data de 25.09.2023

13. Hotarare Judecatoreasca nr. 17164, din 22/12/2020 emis de JUDECATORIA BUFTEA - DOSAR NR 35101/94/2020; Somatie nr. în Dosar de executare nr 114/2020, din 29/09/2023 emis de B.E.J. POPESCU FLORIN - Dosar de executare nr 114/2020; C15- Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 6393 euro, reprezentând debit principal, suma de 23.992,93 euro, reprezentând penalități și suma de 15.300 lei - reprezinta cheltuielile de executare silita, la cererea creditorilor IANCU CONSTNTIN ȘI INACU DANIELA - ROXANA privind pe debitoarea NISTOR FLORENTINA - GABRIELA. în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC POPESCU FLORIN -, notată sub numărul 395727 la data de 06.10.2023.

14. Act Administrativ nr. 4627, din 01/04/2024 emis de B.E.J. Bucur Șerban-Constantin; Somatie nr. in dosar de executare nr 508/2024, din 15/04/2024 emis de Bucur Șerban-Constantin-C16- Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 99530000 lei, reprezentand debit restant plus 1191977,55 lei cheltuieli de executare silita, la cererea Grozavu Cătălin, notata sub nr. 162631 din data de 15/04/2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 4.558,700 Lei la care se adauga TVA de 19% in cuantum de 866.153,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere, respectiv 5.424.853.00 Lei TVA inclus, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N./10.11.2023 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Munțiune specială din raportul de evaluare: "în lipsa prezentării de documente și informații cu privire la notarea că pe teren se vor înființa perdele forestiere de protecție (pct.B8 din extrasul de Carte Funciara înscris în anul 2017), se prezumă faptul că acesta nu va afecta semnificativ terenul, va fi dispusa cel mult învecinat drumului limitrof; ipoteza este rezonabilă în raport de vechimea notarii (perioada în care nu s-a procedat la această acțiune) și din observarea dezvoltărilor învecinate, recente."

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației și transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Buftea, la sediul Primăriei Chiajna, respectiv la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de către Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO19BREL0002000638230100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la sediul executorului judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Național al Registrului Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, precum și împuternicirea emisă pentru persoana care va participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu și afișată la locul licitației situat în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, astăzi 22.04.2024 și conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. **Creditorului urmaritor GROZAVU Catalin (cesionar al creantei de la creditorul cedent CHIREA Ioana conform Contractului de cesiune de creanta autentificat sub nr. 1200 din data de 19.04.2024 de catre BNP Rizea Bianca Gabriela),**
2. **Debitorului NISTOR Florentina Gabriela,**
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Chiajna,
4. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C1-BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI GONT, PANAIT SI ASOCIATII** pentru creditorul CIUCA ANICHIT ORESTE,
5. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C4-BIROU EXECUTOR JUDECATORESC PETRE CRISTIAN** pentru creditorii MIREA FLOREA SI MIREA NICULINA,
6. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C5- BIROU EXECUTOR JUDECATORESC BUCUR GIURGEA** pentru creditorul RINCAU ANA MARIA,
7. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C6-BIROU EXECUTOR JUDECATORESC BUCUR GIURGEA** pentru creditorul ROSOGA DANIEL VIOREL SI ROSOGA IULIANA VICHI,
8. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C7- BIROU EXECUTOR JUDECATORESC BUCUR GIURGEA** pentru creditorii TRICA MARINEL SI TRICA MARIA,
9. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C8- BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IVANCIU GEORGE ADRIAN** pentru creditorul MIHAI GABRIEL,
10. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C9- B.E.J. NICULAE GEORGE** pentru creditorul COJOCARU MIRELA LUMINITA,
11. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C11- BIROU EXECUTOR JUDECATORESC IVAN TRAIAN DANIEL** pentru creditorul MOLDOVEANU IOANA,
12. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C12-BIROU EXECUTOR JUDECATORESC MIHAI CRISTIAN** pentru creditorul TBI BANK EAD SOFIA SUCURSALA BUCURESTI,
13. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C13- BIROU EXECUTOR JUDECATORESC MIHAI CRISTIAN** pentru creditorul TBI BANK EAD SOFIA-SUCURSALA BUCURESTI,
14. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C14- EXECUTOR JUDECATORESC PETRICA SORIN NUTA** pentru creditorul DUMEZ NICOLAS MARC JEAN MICHEL,
15. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C15 - BIROU EXECUTOR JUDECATORESC POPESCU FLORIN** pentru creditorii IANCU CONSTANTIN SI IANCU DANIELA ROXANA,
16. **titularului de sarcina inscrisa in Cartea Funciara: C16 - B.E.J. Bucur Șerban-Constantin** pentru creditorul Grozavu Cătălin
17. **Ministerul Apelor si Paudrilor-Garda Forestiera Bucuresti.**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va transmite pentru afișare:

1. la sediul B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu,
2. la sediul Judecătoriei Buftea,
3. la sediul Primăriei Chiajna,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Loc. Chiajna, Ilfov,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.ro.gov.ro

Executor Judecătoresc
TRANCĂ Bogdan Ovidiu



Acest înscris poate contine date cu caracter personal si/sau informatii confidentiale. Destinatarii este obligat sa asigure confidentialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Daca nu sunteti destinatarii acestuia sau l-ati primit din greseala, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeti înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totala sau partiala a materialului din prezentul înscris in alt scop decat cel pentru care a fost trimis, fara a avea in prealabil acordul scris al emitentului, este interzisa!