

Dosar de executare silită nr.: 4608/2024

Nr. înregistrare: 682/08.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/08.01.2025

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 07.02.2025, ora 14:00, 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. 59564 și numărul cadastral 59564, situat în Comuna Cernica, sat Tânganu, Strada Mihai Viteazul nr. 11, Tarla nr. 9, Parcela nr. 262,263, județul Ilfov, compus din construcția C1 cu destinația de locuință, identificată cu numărul cadastral 59564-C1 în suprafață construită la sol de 133 mp edificată pe terenul intravilan intabulat în Cartea Funciară nr. 59564 a localității Cernica, teren aflat în posesie faptică a debitorului conform adeverinței nr. 1962/12.01.2022 emisă de către Primăria Comunei Cernica împreună cu construcția neintabulată edificată pe acesta. Potrivit art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă sunt supuse urmării silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmării., proprietatea debitorului **STÎNGACIU PETRICĂ, cu domiciliul în str. Mihai Viteazul nr.15, sat Tânganu, Comuna Cernica, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat***

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 462.675,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8202568/2024
- în contradictoriu cu debitorul **STÎNGACIU PETRICĂ**, cu domiciliul în str. Mihai Viteazul nr.15, sat Tânganu, Comuna Cernica, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.137ARPF232290001 din data de 17.08.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 7592/1748/2024, la data de 15.05.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.11.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 08.01.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 10 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 ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8202568/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. **BEJ Mihai Cristian, cu sediul în Bdul Dimitrie Cantemir nr.15 bl 9 sc.C ap. 77, sector 4**
2. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA , cu sediul în Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, București,**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STÎNGACIU PETRICĂ**, cu domiciliul în str. Mihai Viteazul nr.15, sat Tânganu, Comuna Cernica, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ 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, Strada Mihai Viteazul nr. 11, Tarla nr. 9, Parcela nr. 262,263, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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

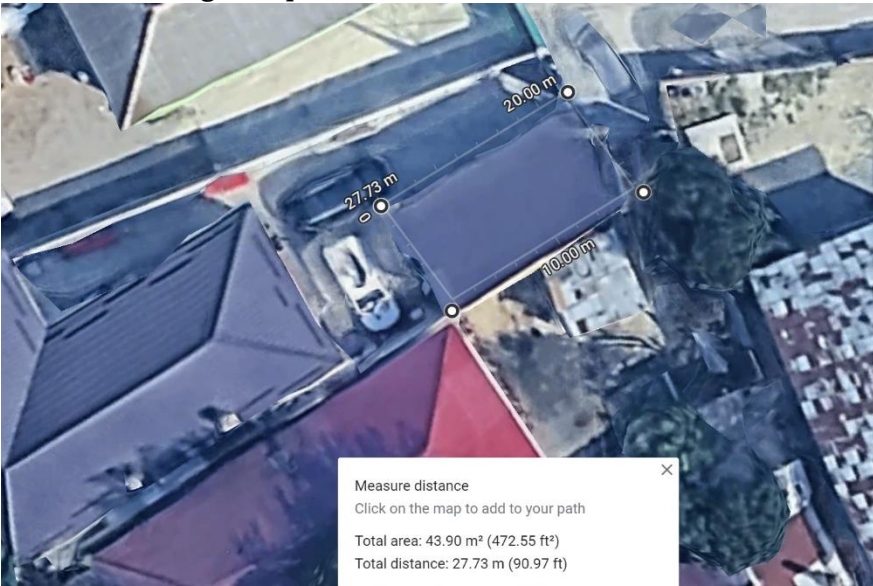
Vedere acces și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	4608/2024
Data evaluării	18.09.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 59564 și numărul cadastral 59564, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 293 mp (drept de posesie) împreună cu construcția locuință C1 în suprafață de 133 mp, identificată cu nr. cadastral 59564-C1 și construcția neintabulată edificată pe acesta
Adresa proprietății	Strada Mihai Viteazul nr. 11, Sat Tânganu, Comuna Cernica, Județ Ilfov
Coordonate localizare	44.409466, 26.309622
Numere cadastrale	Teren: 59564 Construcție: 59564-C1 – Locuință La data inspecției s-a constatat existența unei construcții neintabulare pe teren.
Carte funciară nr.	59564 UAT Cernica
Cartier / amplasare	Zona mediană a localității - Strada Mihai Viteazul nr. 11, Sat Tânganu, Comuna Cernica, Județ Ilfov
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 mediană a satului Tânganu.
Regim de înălțime	Parter pentru ambele construcții
Utilități	Energie electrică, apă, gaz și canalizare la teren
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare

Suprafețe	Construcții		
	1. ADRESA:		Strada Mihai Viteazul nr. 11, Sat Tânganu, Comuna Cernica, județ Ilfov
	2. DATE DE REFERINȚA:		
	- an construcție C1 (intabulată) și clădire neintabulată		anii 2020
	- suprafață teren aferent		293.00 mp
	Clădiri		
	Suprafata construită C1 - intabulată	133.00	mp
Suprafata construită Clădire neintabulată	43.90	mp	
<p>Pentru construcția neintabulată edificată pe teren nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acesteia, astfel evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor, conform măsurători Google Maps.</p> 			
Teren	St = 293 mp, curți-construcții – aflat în posesie		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată ➤ urmărirea silită în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA 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. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 18.09.2024. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În 		

	<p>cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect – construcție intabulată. 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. ➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată. Totodată am considerat ca aceasta construcție indeplinește condițiile legale de intabulare, putând fi intabulată ulterior. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspecției exterioare a bunului evaluat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul construirii imobilului edificat pe teren. Anul de construire (anii 2020) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei zonei în care este situată proprietatea subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări, am luat în considerare și dreptul de posesie asupra terenului, care potrivit legii: “Ca efect al notării posesiei în cartea funciară, devine posibilă intabularea dreptului de proprietate, din oficiu, după trecerea unui termen de 3 ani de la momentul notării, conform art. 41 alin. (9) din Legea 7/1996”. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CERNICA
STR. BIZANTULUI, NR.105, JUDEȚUL ILFOV, TELEFON 021/369.53.08
Email: primaria_cernica@yahoo.com

Nr. 1962/12.01.2022

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se atestă că posesorul Stîngaciu Petrică, domiciliat _____, este cunoscut că deține sub nume de proprietar un imobil teren în suprafață de 293mp, situat în comuna Cernica, sat Tînganu, str. Mihai Viteazul, nr.11, județul Ilfov, cvartal 9, parcelele 262,263 și o construcție edificată pe acesta, C1-locuință în suprafață la sol de aproximativ 133 mp.

Acesta figurează cu bunurile descrise mai sus în evidențele agricole la la volumul 12, pozitia 50 și în registrul fiscal cu număr de rol 1303274.

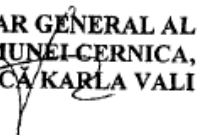
Imobilul nu face parte din domeniul public sau privat al statului și nici al UAT comuna Cernica.

Eliberăm prezenta spre a servi domnului Stîngaciu Petrică la O.C.P.I Ilfov.

PRIMAR,
APOSTOL GELU



SECRETAR GENERAL AL
COMUNEI CERNICA,
SMOACĂ KARLA VALI



Conform cu exemplarul
din Sistemul integrat de cadastru
și carte funciară e-Terra

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. 59564 Cernica

Nr. cerere 235925
Ziua 04
Luna 06
Anul 2024

Cod verificare
100169010766



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tânganu, Str MIHAI VITEAZUL, Nr. 11, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59564	293	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	59564-C1	Loc. Tânganu, Str MIHAI VITEAZUL, Nr. 11, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:133 mp; S. construita desfasurata:133 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
482396 / 28/11/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Cernica); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 59564 ca urmare a finalizării inregistrării sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1376.	A1
Act Normativ nr. LEGEA 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT	A1
Act Administrativ nr. 1962, din 12/01/2022 emis de PRIMARIA CERNICA (adeverinta de contrasemnare nr. 37716/01.09.2022 emisa de Primaria Cernica);	
B3 Se noteaza posesia factica in favoarea lui 1) STINGACIU PETRICA	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) STINGACIU PETRICA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
235925 / 04/06/2024	
Somatie nr. 58406, din 28/05/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 15/05/2024 emis de JUD CORNETU;	
C1 Se noteaza umararirea asupra posesiei factice a terenului cat si asupra dreptului de proprietate asupra constructiei C1 in dosarul de executare nr.4608/2024, pentru suma de 38996,97 Lei , la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A privind pe debitorul STINGACIU PETRICA	A1, A1.1