

**Dosar de executare silită nr.: 1332/2023**

Nr. înregistrare: 7960/22.01.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.01.2025**

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 03.03.2025, ora 10:00, 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. 53234 și numărul cadastral 2136/2/1, situat în Comuna Glina, -, județul Ilfov, compus din teren arabil extravilan în suprafață de 211 mp împreună cu construcția rezidențială 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 IANCU VALERICĂ, cu domiciliul în str. Dealului nr.61B, sat Glina, Comuna Glina, 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 376.600,00 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 **APA-CANAL ILFOV SA, CUI 25709173**, J23/1433/2009, cu sediul în Loc. Pantelimon, Str. Livezilor nr. 94, Orașul Pantelimon, județul Ilfov

- în contradictoriu cu debitorul **IANCU VALERICĂ**, cu domiciliul în str. Dealului nr.61B, sat Glina, Comuna Glina, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Factura fiscala nr.12792/09.08.2018, nr.16235/05.10.2018, nr.17155/12.11.2018, nr.18621/07.12.2018, nr.111/09.01.2019, nr.1520/07.02.2019, nr.2982/07.03.2019, nr.4451/08.04.2019, nr.5902/08.05.2019, nr.7432/07.06.2019, nr.8946/09.07.2019, nr.10426/07.08.2019, nr.11971/10.09.2019, nr.13524/08.10.2019, nr.16601/09.12.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 5314/1748/2023, la data de 10.04.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.01.2025 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 22.01.2025 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 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 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 **APA-CANAL ILFOV SA, CUI 25709173**, J23/1433/2009, cu sediul în Loc. Pantelimon, Str. Livezilor nr. 94, Orașul Pantelimon, județul Ilfov
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3.**
    2. **RCS & RDS SA, CUI 5888716, cu sediul în București Sectorul 5, Str. DR. STAIKOVICI, Nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IANCU VALERICĂ**, cu domiciliul în str. Dealului nr.61B, sat Glina, Comuna Glina, județul Ilfov
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu domiciliul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GLINA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Com. Glina, Str. Libertății nr. 292, Județul Ilfov

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Glina, -, 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





<b>Număr dosar executare</b>	1332/2023																					
<b>Data evaluării</b>	09.04.2024																					
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																					
<b>Tip proprietate</b>	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 53234 și numărul cadastral 2136/2/1 compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, având o suprafață de 211 mp, împreună cu construcția rezidențială neintabulată edificată pe acesta																					
<b>Adresa proprietății</b>	Comuna Glina, Strada Dealului, Tarla 33/3, Parcela 15, Județ Ilfov – conform Contract de vânzare cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 181 din 31.07.2009																					
<b>Coordonate localizare</b>	44.379843, 26.243517																					
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 2136/2/1 Construcție neintabulată cu regim de înălțime Parter																					
<b>Carte funciară nr.</b>	53234 UAT Glina																					
<b>Cartier / amplasare</b>	Comuna Glina, Strada Dealului, Tarla 33/3, Parcela 15, Județ Ilfov																					
<b>Incadrarea in zona fiscala</b>	<b>Nu am avut informații cu privire la încadrata in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.</b>																					
<b>Regim de înălțime</b>	Parter																					
<b>Utilități</b>	Toata utilitățile la limita de proprietate.																					
<b>Finisaje</b>	Medii, bine întreținute – pe baza inspecției exterioare																					
<b>Suprafețe</b>	<p><b>Construcție neintabulată</b>  <b>Deoarece construcția edificată pe teren nu este intabulată și nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acesteia, evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor, rezultând:</b></p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>1. ADRESA:</b></td> <td>Comuna Glina, Strada Dealului nr. 61B, Tarla 33/3, Parcela 15, Județ Ilfov</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>2. DATE DE REFERINȚĂ:</b></td> </tr> <tr> <td>- an construcție</td> <td><b>2020</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td><b>211</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Locuință</b></td> </tr> <tr> <td><b>Clădire parter</b></td> <td><b>100</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td><b>Suprafață construită totală</b></td> <td><b>100</b></td> <td><b>mp</b></td> </tr> </table> <p><b>Teren</b> 211 mp – teren extravilan arabil situat în intravilanul localității (conform mențiune din CVC nr. 181 din 31.07.2009)</p>	<b>1. ADRESA:</b>		Comuna Glina, Strada Dealului nr. 61B, Tarla 33/3, Parcela 15, Județ Ilfov	<b>2. DATE DE REFERINȚĂ:</b>			- an construcție	<b>2020</b>		- suprafață teren aferent	<b>211</b>	mp	<b>Locuință</b>			<b>Clădire parter</b>	<b>100</b>	mp	<b>Suprafață construită totală</b>	<b>100</b>	<b>mp</b>
<b>1. ADRESA:</b>		Comuna Glina, Strada Dealului nr. 61B, Tarla 33/3, Parcela 15, Județ Ilfov																				
<b>2. DATE DE REFERINȚĂ:</b>																						
- an construcție	<b>2020</b>																					
- suprafață teren aferent	<b>211</b>	mp																				
<b>Locuință</b>																						
<b>Clădire parter</b>	<b>100</b>	mp																				
<b>Suprafață construită totală</b>	<b>100</b>	<b>mp</b>																				
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație rezidențială																					
<b>Ipoteze speciale</b>	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea RCS & RDS SA și																					

	<p>APA-CANAL ILFOV SA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 09.04.2024). 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 09.04.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li><li>➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată cu regim de înălțime Parter, 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.</li><li>➤ 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.</li><li>➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției. Anul de construire al imobilului (anii 2020) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li><li>➤ Localizarea proprietății subiect nu s-a putut realiza pe ANCPI după nr. cadastral, astfel, localizarea s-a realizat pe ASECIB pe baza coordonatelor Stereo70 din planul de amplasament pus la dispoziția evaluatorului coroborat cu adresa menționată în Contractul de vânzare cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 181 din 31.07.2009. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li></ul>
--	--



## 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. 53234 Glina

Nr. cerere 74205  
Ziua 22  
Luna 02  
Anul 2024

Cod verificare  
100164543965



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:4712

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2136/2/1	211	provine din CF 3135

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>83589 / 22/06/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1639, din 15/06/2007 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>IANCU VALERICA, NECASATORIT</b>	A1
<b>81158 / 03/08/2009</b>		
Act Dezmembrare nr. 181, din 31/07/2009 emis de -;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>IANCU VALERICA</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>371757 / 21/09/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10909/1748/2018, din 12/09/2018 emis de Jud. Cornetu; Somatie nr. 2108/2018, din 19/09/2023 emis de Tranca Bogdan-Ovidiu;		
C1	Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 3509,74 lei la cererea creditorului RCS & RDS SA privind debitoarea IANCU VALERICA	A1
<b>74205 / 22/02/2024</b>		
Somatie nr. 20233, din 21/02/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/04/2023 emis de JUD CORNETU;		
C2	Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 3645,70 lei la cererea creditorului APA-CANAL ILFOV privind debitoarea IANCU VALERICA	A1