

**Dosar de executare silită nr.: 1718/2024 și nr.
2580/2024 conexate**

Nr. înregistrare: 9431/27.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.01.2025

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 06.03.2025, 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. 103124 și numărul cadastral 103124, situat în Comuna Domnesti, T1 P2/2, județul Ilfov, compus din cota de 3/4 din teren intravilan categorie curți construcții împreună cu construcția edificată pe acesta C3 având nr. cadastral 103124-C3 și împreună cu cota de 4875/100000 din terenul intravilan înscris în Cartea funciară nr. 100188, având nr. cadastral 100188, situat în Domnesti, Jud. Ilfov, T 1, P2/2, având destinația drum de acces, proprietatea debitorului ASAFTEI ANDREEA-GABRIELA, cu domiciliul în Str. Constantin Brancusi nr. 5, bl. D13, sc. B, et. 4, ap. 58, Municipiul București, sector 3

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 554.400,00 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:

- **faptul că, pe rolul biroului nostru este înregistrat dosarul de executare nr. 1718/2024, în cadrul căruia procedura este derulată:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **ASAFTEI ANDREEA-GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Constantin Brancusi nr. 5, bl. D13, sc. B, et. 4, ap. 58, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0185-3616 din data de 15-01-2023 pentru care s-a efectat tragerea nr. 0190-2775**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 4402/301/2024, la data de 20.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.01.2025 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 27.01.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

- **faptul că, pe rolul biroului nostru este înregistrat dosarul de executare nr.2580/2024, în cadrul căruia procedura este derulată:**
- la cererea de executare silită formulată de creditorul: IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
- în contradictoriu cu debitorul: ASAFTEI ANDREEA-GABRIELA, cu domiciliul în Str. Constantin Brancusi nr. 5, bl. D13, sc. B, et. 4, ap. 58, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de: Contract de credit 124668 din data de 19-01-2023
încheierea / certificatul de grefă emis: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 6392/301/2024, la data de 12.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

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 17 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

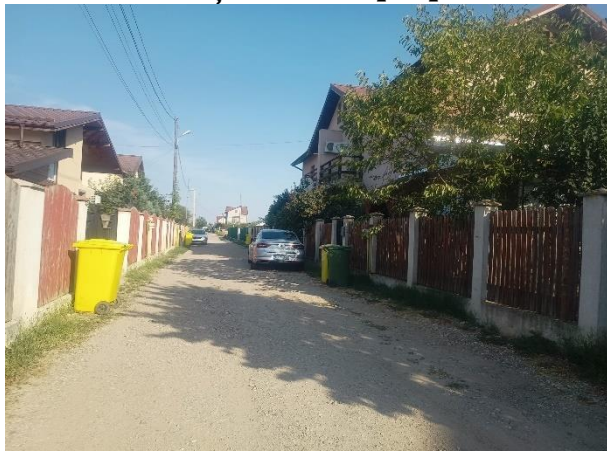
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului IFN VIACONTO MINICREDIT S.A, CUI 36368519, cu sediul în București, Calea Moșilor nr. 21, et. 2, sector 3

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. RAIFFEISEN BANK S.A., CUI 361820, cu sediul în Calea Floreasca nr. 246D, CLĂDIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București, Sector 1
 2. BEJ MATEI NICOLAE MARIAN, cu sediul în Str. Aristide Pascal nr. 28-30, sector 3, Municipiul Bucuresti
 3. TBI Credit IFN SA, CUI, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, București, sector 1
 4. BEJ Ochian Doru-Cătălin, cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector 1
 5. BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A. , CUI 43624458, cu sediul în B-dul Republicii nr. 148, etaj 2, Biroul nr. 15, Municipiul Pitești, Județul Argeș
 6. SPEJ Lepadatu, Neacsu si Asociatii, cu domiciliul în București, Alexander von Humboldt nr. 38, sector 3
 7. ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, cu sediul în București, Strada Av. Popisteanu, Nr. 54A, Et. P+12+14, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ASAFTEI ANDREEA-GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Constantin Brancusi nr. 5, bl. D13, sc. B, et. 4, ap. 58, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor ASAFTEI JANINA, cu domiciliul în Str. Constantin Brâncuși nr. 5, bl. D13, sc. B, et. 4, ap. 58, Municipiul București, Sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 3 a finanțelor publice , cu sediul în București, Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI DOMNEȘTI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Com. Domnești, Șos. Alexandru Ioan Cuza nr. 25-27, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Domnesti, T1 P2/2, 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

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:









Număr dosar executare	1718/2024																																	
Data evaluării	05.09.2024																																	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																																	
Tip proprietate	Cota de 3/4 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 103124 și numărul cadastral 103124, compus din teren intravilan în suprafață de 251 mp (din măsurători), împreună cu locuința C3 (nr. cadastral 103124-C3) cu regim de înălțime P+1Etaj, în suprafață construită la sol de 77 mp și suprafață construită desfășurată de 155 mp, edificată pe acesta și împreună cu cota de $\frac{3}{4}$ din cota indiviză de 4,875% aferentă terenului identificat cu nr. cadastral 100188 cu destinația drum de servitute																																	
Adresa proprietății	Intrarea Chiparosului nr. 6, Comuna Domnești, Județ Ilfov, Tarla 1, Parcela 2/2, Lot 3																																	
Coordonate localizare	44.411090, 25.884927																																	
Numere cadastrale	Teren: 103124 Construcții: 103124-C3 Locuință – tip duplex																																	
Carte funciară nr.	103124 UAT Domnești 100188 UAT Domnești – pentru drum de servitute																																	
Cartier / amplasare	Intrarea Chiparosului nr. 6, Comuna Domnești, Județ Ilfov, Tarla 1, Parcela 2/2, Lot 3																																	
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.																																	
Regim de înălțime	Parter + 1 Etaj																																	
Utilități	Energie electrica, apă, fosă septică, centrală termică, gaz.																																	
Finisaje	Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																																	
Suprafețe	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Construcție</td> </tr> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td colspan="2">Comuna Domnești, județul Ilfov (Intrarea Chiparosului nr. 6)</td> </tr> <tr> <td>2. DATE DE REFERINTA:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an constructie Locuință C3</td> <td>2012</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>251</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Locuință C3</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construită la sol locuință C3</td> <td>77</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata utilă totală</td> <td>133</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construit desfășurată C3</td> <td>155</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Teren</td> </tr> <tr> <td colspan="3">St = 251 mp – din măsurători (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări)</td> </tr> </table>	Construcție			1. ADRESA:	Comuna Domnești, județul Ilfov (Intrarea Chiparosului nr. 6)		2. DATE DE REFERINTA:			- an constructie Locuință C3	2012		- suprafață teren aferent	251	mp	Locuință C3			Suprafata construită la sol locuință C3	77	mp	Suprafata utilă totală	133	mp	Suprafață construit desfășurată C3	155	mp	Teren			St = 251 mp – din măsurători (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări)		
Construcție																																		
1. ADRESA:	Comuna Domnești, județul Ilfov (Intrarea Chiparosului nr. 6)																																	
2. DATE DE REFERINTA:																																		
- an constructie Locuință C3	2012																																	
- suprafață teren aferent	251	mp																																
Locuință C3																																		
Suprafata construită la sol locuință C3	77	mp																																
Suprafata utilă totală	133	mp																																
Suprafață construit desfășurată C3	155	mp																																
Teren																																		
St = 251 mp – din măsurători (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări)																																		

Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extraselor de Carte Funciară avute la dispoziție sunt notate o serie de sarcini: drept de ipotecă în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A și urmărirea silită în favoarea creditorilor HORA CREDIT IFN S.A, TBI CREDIT IFN S.A, BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A. și IFN VIACONTO MINICREDIT 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. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele construcției au fost preluate din Certificatul de Moștenitor nr. 37 din 08.042021 pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară există o diferență între suprafața din acte (1.000 mp) și suprafața din măsurători (251 mp) a terenului intravilan. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului intravilan, respectiv 251 mp – conform Certificat de Moștenitor nr. 37 din 08.042021. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 05.09.2024). 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 05.09.2024. În cazul apariției altor 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. 103124 Domnesti

Nr. cerere	33672
Ziua	27
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185203567



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Domnesti, Jud. Ilfov, T1 P2/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103124	Din acte: 1.000 Măsurate: 251	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	103124-C3	Loc. Domnesti, Jud. Ilfov, T1 P2/2	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:77 mp; Locuinta P+1E, structura de beton, pereti caramida, izolata termic, fara lift si fara certificat energetic. Aut. constr. 177/6670 din 26.06.2012, PV la terminarea lucrarilor nr. 9101 din 24.08.2012, Supraf. desf. constr. C3 = 155 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
125134 / 09/08/2013 Act Notarial nr. CONTRACT DE SCHIMB IMOBILIAR NR.924, din 08/08/2013 emis de FILIPESCU ELENA GABRIELA (act notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR.923/08-08-2013 emis de FILIPESCU ELENA GABRIELA);	
B11 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire 1) RAIFFEISEN BANK S.A., CIF:361820	A1, A1.3
156004 / 12/04/2021 Act Notarial nr. 37, din 08/04/2021 emis de Filipescu Elena Gabriela;	
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) ASAFTEI JANINA	A1, A1.3
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/4 1) ASAFTEI ANDREEA - GABRIELA	A1, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
125134 / 09/08/2013 Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR.923, din 08/08/2013 emis de FILIPESCU ELENA GABRIELA;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:37435.86 EURplus dobanzi, comisioane, majorari, penalitati si orice alte sume datorate 1) RAIFFEISEN BANK S.A., CIF:361820	A1, A1.3
171227 / 19/06/2020 Somatie nr. dosar executare nr. 1022/2017, din 12/06/2020 emis de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 06/12/2017 emis de Jud. sector 6;	
C5 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 25256,95 ron reprezentand debit si cheltuieli de executare in suma de 6531,76 ron la cererea creditoarei TBI Credit IFN SA , privind debitorul ASAFTEI NICUSOR, OBSERVATII: B- debitor- ASAFTEI NICUSOR,	A1, A1.3

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Estreaza pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
238575 / 05/06/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DIN DOSAR EXECUTARE NR. 6392/301/2024, din 12/03/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI; Somatie nr. SOMATIE NR. 61361 DIN DOSR EXECUTARE NR. 2580/2024, din 03/06/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia;		
C7	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 5.462,33 LEI la cererea creditorului IFN VIACONTO MINICREDIT SA, privind pe debitoarea Asaftei Andreea Gabriela prin Bej Dobra Ofelia Camelia in dosar executare nr. 2580/2024 <i>OBSERVATII: debitoare Asaftei Andreea Gabriela</i>	A1, A1.3
268562 / 26/06/2024		
Somatie nr. 6403/2023, din 20/06/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 6403/2023, din 20/06/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C8	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 13.269,77 RON la cererea creditorului BIROU CREDITE RAPIDE IFN SA, privind pe debitoarea Asaftei Andreea Gabriela <i>OBSERVATII: B13</i>	A1, A1.3
320711 / 30/07/2024		
Somatie nr. 87640, din 29/07/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCUVIINTARE, din 20/03/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI;		
C9	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 5767,34 lei la cererea creditorului HORA CREDIT IFN SA, privind pe debitoarea Asaftei Andreea Gabriela <i>OBSERVATII: B13</i>	A1, A1.3
597248 / 23/12/2024		
Somatie nr. 442/2024, din 23/12/2024 emis de Lepădatu Andrei;		
C10	se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/4 din imobil pentru suma de 86444,42 lei la cererea creditoarei ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI impotriva debitoarei ASAFTEI JANINA <i>OBSERVATII: B12</i>	A1, A1.3