

Dosar de executare silită nr.: 3291/2023

Nr. înregistrare: 11632/29.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 8/29.01.2025

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 28.02.2025, ora 13:00, 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. 114349 și numărul cadastral 114349, situat în Comuna Corbeanca, sat Petresti, șos. Unirii nr. 45, județul Ilfov, compus din cota de 1/4 din teren intravilan în suprafață măsurată de 1.125 mp și suprafață din acte de 1.092 mp, împreună cu construcțiile C1 identificată cu nr. cadastral 114349-C1 în suprafață construită la sol de 115 mp și C2 identificată cu nr. cadastral 114349-C2 în suprafață construită la sol de 7 mp., proprietatea debitorului NUȚU NICOLETA, cu domiciliul în Sos. Unirii nr. 45, Sat. Petresti, Comuna Corbeanca, 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 130.087,50 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor**

de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **NUȚU NICOLETA**, cu domiciliul în Sos. Unirii nr. 45, Sat. Petresti, Comuna Corbeanca, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20222031561 din data de 26-10-2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 19309/94/2023, la data de 28.08.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.07.2024 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 29.01.2025 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 si 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 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BUFTEA, CUI, cu sediul în Buftea, Bd.Mihai Eminescu, nr.1**
 2. **BEJA EXECUTORIS, cu sediul în Str.Baba Novac nr.17 Complex Baba Novac, sector 3**
 3. **BEJ Opran Dragos , cu sediul în str. Vasile Lascar nr. 18, et. 1, ap. 9, Sector 2**
 4. **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 Ordinilor 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

5. **FIRST BANK** , cu sediul în București, str. Șos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, sector 1

6. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI** , cu sediul în Strada Av. Popisteanu, Nr. 54A, Et. P+12+14, București, Sector 1

✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NUȚU NICOLETA**, cu domiciliul în Sos. Unirii nr. 45, Sat. Petresti, Comuna Corbeanca, județul Ilfov

✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**

1. **TARAȘ DANIEL**, cu domiciliul în str. Conacului, nr. 24A, sat. Tamași, com. Corbeanca, jud. Ilfov

2. **MATACHE MARIAN-GABRIEL**, cu domiciliul în str. Holboca, nr. 1, bl. 1, et. demisol, ap. 22, Iași

3. **GHEORGHE ELENA**, cu domiciliul în Șos. Unirii, nr. 45, sat. Petrești, com. Corbeanca, jud. Ilfov

✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Buftea**, cu sediul în Bd. Mihai Eminescu, Nr. 1, Buftea, Jud. Ilfov

III. cate 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 CORBEANCA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Com. Corbeanca, Str. Independenței nr. 14, Județul Ilfov

✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Corbeanca, sat Petresti, șos. Unirii nr. 45, 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	3291/2023																																																						
Data evaluării	20.12.2023																																																						
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																																																						
Tip proprietate	Cota de ¼ din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 114349 și numărul cadastral 114349, compus din teren intravilan în suprafață de 1.092 mp – conform acte și 1.125 mp – conform măsurători, împreună cu locuința C1, în suprafață construită la sol de 115 mp și magazia C2, în suprafață construită la sol de 7 mp, edificate pe acesta																																																						
Adresa proprietății	Șoseaua Unirii nr. 45, Sat Petrești, Comuna Corbeanca, Județ Ilfov, Tarla 4, Parcelele 205, 206																																																						
Coordonate localizare	44.600328, 26.064077																																																						
Numere cadastrale	Teren: 114349 Construcții: 114349-C1 Locuință și 114349-C2 Magazie																																																						
Carte funciară nr.	114349 UAT Corbeanca																																																						
Cartier / amplasare	Șoseaua Unirii nr. 45, Sat Petrești, Comuna Corbeanca, Județ Ilfov, Tarla 4, Parcelele 205, 206																																																						
Incadrarea în zona fiscală	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona centrală a localității.																																																						
Regim de înălțime	Parter																																																						
Utilități	Energie electrică, puț forat, fosă septică, centrală termică cu combustibil solid La marginea terenului (Strada Unirii) există conexiune la gaz, canalizare și apă potabilă, dar proprietatea nu este conectată la acestea.																																																						
Finisaje	Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																																																						
Suprafețe	<table border="1"> <tr> <td colspan="4">Construcții</td> </tr> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td colspan="3">Șoseaua Unirii nr. 45, Sat Petrești, Comuna Corbeanca, Județ Ilfov</td> </tr> <tr> <td>2. DATE DE REFERINȚĂ:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an construcție</td> <td>1974</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>1.092</td> <td></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Locuință C1</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construită la sol locuință C1</td> <td>115</td> <td></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construit desfășurată C1</td> <td>115</td> <td></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață utilă C1</td> <td>97,21</td> <td></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Anexă C2</td> </tr> <tr> <td>Suprafata construită la sol locuință C2</td> <td>7</td> <td></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construit desfășurată C2</td> <td>7</td> <td></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Teren</td> </tr> </table>			Construcții				1. ADRESA:	Șoseaua Unirii nr. 45, Sat Petrești, Comuna Corbeanca, Județ Ilfov			2. DATE DE REFERINȚĂ:				- an construcție	1974			- suprafață teren aferent	1.092		mp	Locuință C1				Suprafata construită la sol locuință C1	115		mp	Suprafață construit desfășurată C1	115		mp	Suprafață utilă C1	97,21		mp	Anexă C2				Suprafata construită la sol locuință C2	7		mp	Suprafață construit desfășurată C2	7		mp	Teren			
Construcții																																																							
1. ADRESA:	Șoseaua Unirii nr. 45, Sat Petrești, Comuna Corbeanca, Județ Ilfov																																																						
2. DATE DE REFERINȚĂ:																																																							
- an construcție	1974																																																						
- suprafață teren aferent	1.092		mp																																																				
Locuință C1																																																							
Suprafata construită la sol locuință C1	115		mp																																																				
Suprafață construit desfășurată C1	115		mp																																																				
Suprafață utilă C1	97,21		mp																																																				
Anexă C2																																																							
Suprafata construită la sol locuință C2	7		mp																																																				
Suprafață construit desfășurată C2	7		mp																																																				
Teren																																																							

	St = 1.092 mp – conform acte (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări) și 1.125 mp – conform măsurători – intravilan
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipozeze 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 ANAF ILFOV și urmărirea silită în favoarea creditorilor FIRST BANK SA și 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. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 20.12.2023). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 20.12.2023. 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. 114349 Corbeanca

Nr. cerere	324005
Ziua	31
Luna	07
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Sos UNIRII, Nr. 45, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114349	Din acte: 1.092 Masurata: 1.125	Teren imprejmuit; Teren intravilan delimitat cu gard de beton, gard de sarma, limita cadastru vecin, gard de lemn si calcan constructie.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	114349-C1	Loc. Petresti, Sos UNIRII, Nr. 45, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:115 mp; S. construita desfasurata:115 mp; Locuinta, cu regim de inaltime P; Suprafata desfasurata = 115 mp. Anul construirii 1974.
A1.2	114349-C2	Loc. Petresti, Sos UNIRII, Nr. 45, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; Magazie, cu regim de inaltime P; Suprafata desfasurata = 7 mp. Anul construirii 1974.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
366434 / 12/12/2018		
Act Notarial nr. 20, din 11/05/2017 emis de SPN MOISE & MOISE; Act Administrativ nr. 2101, din 17/12/2003 emis de PREFECTURA JUDETULUI ILFOV; Act Administrativ nr. 3086, din 05/12/2018 emis de COMPARTIMENT TAXE SI IMPOZITE COMUNA CORBEANCA; Act Administrativ nr. 12118, din 11/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI CORBEANCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) NUTU NICOLETA	A1, A1.1, A1.2
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) GHEORGHE ELENA	A1, A1.1, A1.2
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) TARAS DANIEL	A1, A1.1, A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) MATACHE MARIAN GABRIEL	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
125513 / 02/05/2019		
Act Administrativ nr. 6714464, din 15/04/2019 emis de ANAF ILFOV-SERVICIUL FISCAL ORASENESC BUFTEA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:138273 reprezentand sechestru-debitor Taras Daniel 1) ANAF ILFOV-SERVICIUL FISCAL ORASENESC BUFTEA OBSERVATI: B3	A1, A1.1, A1.2
231773 / 06/08/2019		
Act Administrativ nr. 6722944, din 18/07/2019 emis de ANAF-AJFP ILFOV;		

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:138323 LEI	A1, A1.1, A1.2
	1) ANAF ILFOV-SERVICIUL FISCAL ORASENESC BUFTEA OBSERVATII: debitor-B3 TARAS DANIEL pt cota de 1/4	
200675 / 13/07/2020		
Somatie nr. 1059/2017, din 10/07/2020 emis de B.E.J. Bucur Șerban-Constantin - Dosar de executare nr. 1059/2017; Hotarare Judecatoreasca nr. 6101, din 03/07/2017 emis de Judecătoria Buftea - Secția Civilă - Dosar nr. 9896/94/2017;		
C3	se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 4.499,24 LEI, la cererea creditorului FIRST Bank S.A. ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București, prin B.E.J. Bucur Șerban Constantin - asupra cotei de 1/4, debitor Taras Daniel OBSERVATII: B3	A1, A1.1, A1.2
444966 / 07/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 8829, din 28/08/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA-Dosar nr. 19309/94/2023; Somatie nr. 3291/2023, din 06/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C4	Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 16096,87 lei la cererea creditorului TBI BANK EAD SOFIA privind debitoarea NUTU NICOLETA pentru cota de 1/4 OBSERVATII: B1	A1, A1.1, A1.2
131023 / 27/03/2024		
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR NR.1294/2023, din 21/03/2024 emis de BEJ OPRAN DRAGOȘ; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.8700/2023 - DOSAR NR.19534/94/2023, din 24/08/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C5	Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 29.723,57 lei la cererea creditorului TBI BANK EAD SOFIA privind debitorul TARAS DANIEL pentru cota de 1/4 OBSERVATII: B3	A1, A1.1, A1.2