

Dosar de executare silită nr.: 8150/2024

Nr. înregistrare: 44034/21.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.03.2025

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 30.04.2025, ora 11:30, 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. 71508 și numărul cadastral 71508, situat în Comuna Vidra, tarla nr.34, parcela nr.659,661/1, județul Ilfov, compus din cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață de 5.000 mp, proprietatea debitorului ARITON CRISTIAN-HARRY, cu domiciliul în str.Alexandru Ioan Cuza nr.5, bl.M2, et.3, ap.8, sat Roșu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, în calitate de fideiutor

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 74.410,00 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 **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
- în contradictoriu cu debitorul
1. **ARITON CRISTIAN-HARRY**, cu domiciliul în str.Alexandru Ioan Cuza nr.5, bl.M2, et.3, ap.8, sat Roșu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, în calitate de fideiutor

2. **ARITON SIMONA-ȘTEFANIA**, cu domiciliul în Ale.Cumințenia Pământului nr.10, bl.C1.14, sc.C, et.2, ap.45, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiusor*

➤ în baza titlului executoriu reprezentat de

1. Contract de credit nr.137 din data de 08.03.2023

2. CONTRACT DE FACILITATE DE LINIE DE CREDIT MULTI OPTIONALA CU FUNCTIONALITATE DE OVERDRAFT nr.137/1 din data de 08.03.2023 (ANEXA NR.1 LA CONTRACTUL DE CREDIT NR.137 din data de 08.03.2023) modificat și completat prin actul adițional nr.1 din data de 11.03.2024

3. Contract de fidejusiune nr.768 din data de 08.03.2023

4. Contract de fidejusiune nr.769 din data de 08.03.2023

➤ încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 16746/303/2024, la data de 03.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

➤ încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.03.2025 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 21.03.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

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 preemțiune, 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 **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
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ARITON CRISTIAN-HARRY**, cu domiciliul în str.Alexandru Ioan Cuza nr.5, bl.M2, et.3, ap.8, sat Roșu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **MINI ACS GRUP S.R.L. , cu sediul în Șoseaua de Centură nr.87**
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului **ARITON SIMONA-ȘTEFANIA**, cu domiciliul în Ale.Cumințenia Pământului nr.10, bl.C1.14, sc.C, et.2, ap.45, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor NICHITA DRAGOȘ-FLORIAN, cu domiciliul în București, str. Migdalului, nr. 7, sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov**

- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI VIDRA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Com. Vidra, Str. Principală nr. 80, Jud. Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Vidra, tarla nr.34, parcela nr.659,661/1, 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.

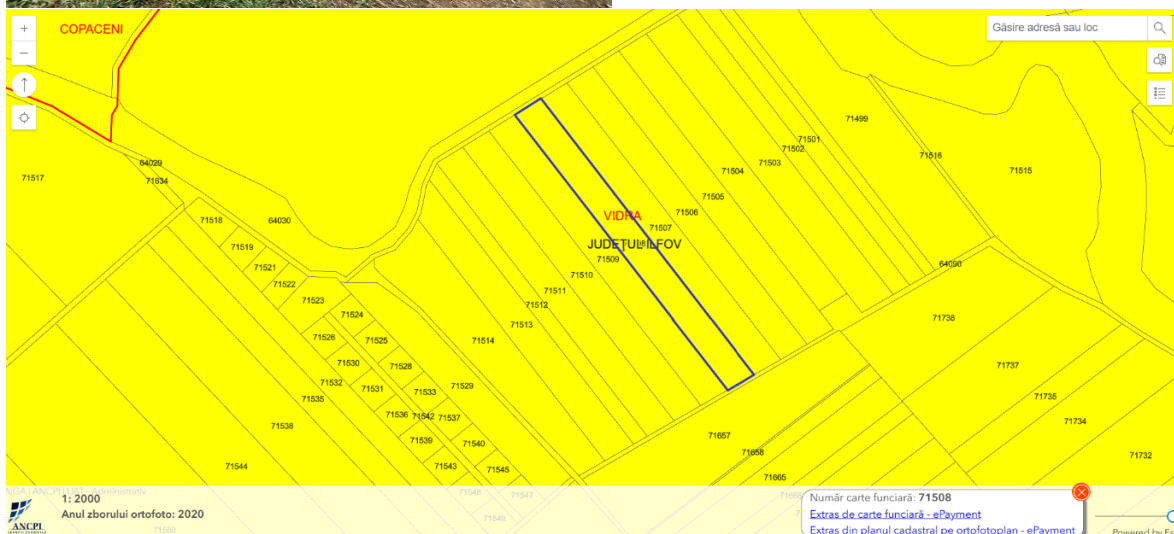
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și teren subiect:





Număr dosar executare	8150/2024
Data evaluării	13.02.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Cota de 1/2 din proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 5.000 mp
Adresa proprietății	Comuna Vidra, Tarla 34, Parcela 659, 661/1, județ Ilfov, nr. cadastral 71508

Coordonate localizare	44.276628, 26.118113
Număr cadastral / CF	Nr. cadastral 71508 CF 71508 UAT Vidra
Proprietar	ARITON CRISTIAN-HARRY (cota 1/2)
Cartier / amplasare	În extravilanul comunei Vidra, Tarla 34, Parcela 659, 661/1, județ Ilfov, cu acces din drum de exploatare de pământ.
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Vidra, Tarla 34, Parcela 659, 661/1, județ Ilfov.
Utilități	Fără utilități.
Suprafață	S totală = 5.000 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații.
Observații aferente identificare imobil	➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluări am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Pe baza documentelor puse la dispoziție, pentru localizarea terenului am utilizat programul online pus la dispoziție de către ANCPİ (http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html). Evaluatorul a analizat locația terenului subiect și accesul pe baza planului din cadrul extrasului de carte funciara actualizat. În cazul apariției altor documente care să releve alte informații decât cele utilizate în cadrul prezentei evaluări, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de 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. 71508 Vidra

Nr. cerere	592003
Ziua	20
Luna	12
Anul	2024
Cod verificare 100184452559	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71508	5.000	Teren neîmprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 53513;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
544443 / 23/12/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vidra); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 71508 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 7302.	A1
Act Notarial nr. 71, din 22/01/2008 emis de - (CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) ARITON CRISTIAN HARRY , LIPSA CNP; necasatorit	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) NICHITA DRAGOS FLORIAN , LIPSA CNP; necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
592003 / 20/12/2024		
Somație nr. 161672, din 17/12/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; DOSAR EXECUTARE NR. 8150/2024; Hotărare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 03/09/2024 emis de JUD SECTOR 6; DOSAR NR.16746/303/2024;		
C1	Se notează urmărirea silita a imobilului, privind pe debitorul ARITON CRISTIAN HARRY, pentru suma de 704.406,15 lei la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA	A1