

Dosar de executare silită nr.: 1677/2019

Nr. înregistrare: 7725/13.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 9/13.03.2023

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 12.04.2023, 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. 110231 și numărul cadastral 1187/1/2/1/1, situat în Orașul Pantelimon, Str. Tractorului nr. 10, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 338,62 mp (din care 160,55 mp având categoria de folosință "curți-construcții" și 178,07 mp având categoria de folosință "arabil") împreună cu construcția C1 având regim de înălțime P+1, cu o suprafață construită la sol de 88,80 mp și o suprafață construită desfășurată de 177,60 mp, identificată cu nr. cadastral 1187/1/2/1/1-C1, proprietatea debitorului MARIN VASILE, cu domiciliul în Oraș Pantelimon, Str. Tractorului, nr. 10, județ Ilfov, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, sector 1, Str. Mircea Vulcănescu nr. 106, sector 1, la Cabinet Avocat Tomescu Cristina

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 411.000,00 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 **IFN EXTRA FINANCE S.A., CUI 25088971**, J40/1701/2009, cu sediul în Str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, parter, etaj 1 și 2, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **MARIN VASILE**, cu domiciliul în Oraș Pantelimon, Str. Tractorului, nr. 10, județ Ilfov, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, sector 1, Str. Mircea Vulcănescu nr. 106, sector 1, la Cabinet Avocat Tomescu Cristina**
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 - 1. Contract de credit 788/17.08.2017, împreună cu Graficul de rambursare în original**
 - 2. Contract de ipoteca Imobiliara autentificat cu nr. 735/17.08.2017**
- încheierea pronunțată de: JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV în dosar nr. 15459/1748/2019, la data de 13.11.2019 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 17.03.2020 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 13.03.2023 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-pârți 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 Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII 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 **16** 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 **IFN EXTRA FINANCE S.A., CUI 25088971**, J40/1701/2009, cu sediul în Str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, parter, etaj 1 și 2, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ BRAN CRISTIAN**, cu sediul în **Calea 13 Septembrie nr. 231A, et. 1, ap. 1, sector 5**
 2. **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA PLOIEȘTI**, cu sediul în **Str. Buna Vestire nr. 1 A, Ploiești, jud. Prahova**
 3. **ANAF DIRECȚIA OPERATIVĂ DE EXECUTARE SILITĂ-SERVICIUL EXECUTĂRI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCUREȘTI**, cu sediul

în str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr. 10, corp B, et.2, cam. 202, sector 3, București

4. DRUJUȚ ROXANA-IOANA, cu domiciliul în Ploiești, str. Înfrățirii, nr. 1, bl. 24, sc. B, ap. 28, jud. Prahova

5. DUTU GIANINA GABRIELA, cu domiciliul în Pantelimon, str Tractorului nr 10, jud Ilfov si cu dom ales la Cab av Tomescu Cristina, cu sediul in Bucuresti, str Mircea Vulcanescu nr 106, sect 1

6. BEJ COPUZEANU G. FLORIN-TRAIAN, cu sediul în Mun. Bucuresti, Sect. 3, Bld. Octavian Goga nr. 4, bl. M26, sc. 3, et. 5, ap. 62

7. EOS INTERNATIONAL BETEILINGUNS-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH PRIN MANDATAR EOS KSI ROMANIA SRL, cu sediul în B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 6,7, cladirea C3, Mun. București, sect 2

8. B.E.J PETRE CRISTIAN, cu domiciliul în Str. Vanatori nr.5-7-9-11, ap.3, sector 5, București

✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar MARIN VASILE, cu domiciliul în Oraș Pantelimon, Str. Tractorului, nr. 10, județ Ilfov, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, sector 1, Str. Mircea Vulcănescu nr. 106, sector 1, la Cabinet Avocat Tomescu Cristina

✓ 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 ORAȘULUI PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Pantelimon, Strada Sfântu Gheorghe nr. 32, Județul Ilfov

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

✓ locul situării imobilului Orașul Pantelimon, Str. Tractorului nr. 10, 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

Prezentare proprietate imobiliară situată în Strada Tractorului, Nr. 10,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov, Nr. Cadastrale: 1187/1/2/1/1 și 1187/1/2/1/1-
C1

Fotografii:





Hartă proprietate:



Descriere proprietate

Număr dosar executare	1677/2019				
Data evaluării	25.02.2020				
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman				
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan, construcție de locuință cu regim de înălțime Parter + Etaj				
Adresa proprietății	Strada Tractorului, Nr. 10, Oras Pantelimon, Nr. Cadastrale: 1187/1/2/1/1 si 1187/1/2/1/1-C1.				
Coordonate localizare	44.457521, 26.215240				
Numere cadastrale	Nr. cadastral teren intravilan: 1187/1/2/1/1 Nr. cadastral construcție de locuință: 1187/1/2/1/1-C1				
Carte funciară nr.	110231 UAT Pantelimon				
Cartier / amplasare	Strada Tractorului, Nr. 10, Oras Pantelimon, Nr. Cadastrale: 1187/1/2/1/1 si 1187/1/2/1/1-C1.				
Încadrarea imobil	Conform informațiilor avute la dispoziție, nu s-a putut identifica zona fiscală a localității în care este amplasată proprietatea subiect. Imobilul este situat în zona mediana a Orasului Pantelimon.				
Regim de înălțime	Imobil C1 – P+1E				
Utilități	Toate utilitățile la teren, centrală termică				
Finisaje	Medii – considerate de evaluator conform inspecției exterioare				
Suprafețe	<table border="1"> <tr> <td>Construcții:</td><td>Suprafață construită la sol C1= 89 mp conform Extrasului de Carte Funciara Suprafața construită desfășurată imobil C1 = 178 mp (suprafața construită la sol s-a înmulțit cu 2 – aferentă etajului)</td></tr> <tr> <td>Teren:</td><td>St = 338 mp din acte; 339 mp măsurati conform Extrasului de Carte Funciara</td></tr> </table>	Construcții:	Suprafață construită la sol C1= 89 mp conform Extrasului de Carte Funciara Suprafața construită desfășurată imobil C1 = 178 mp (suprafața construită la sol s-a înmulțit cu 2 – aferentă etajului)	Teren:	St = 338 mp din acte; 339 mp măsurati conform Extrasului de Carte Funciara
Construcții:	Suprafață construită la sol C1= 89 mp conform Extrasului de Carte Funciara Suprafața construită desfășurată imobil C1 = 178 mp (suprafața construită la sol s-a înmulțit cu 2 – aferentă etajului)				
Teren:	St = 338 mp din acte; 339 mp măsurati conform Extrasului de Carte Funciara				
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială				
Observații aferente identificare imobil	☐ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciara actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ☐ Lipsa Relevu. Suprafața utilă a imobilului a fost estimată ca fiind 0,85 din suprafața construită, respectiv 151,30 mp. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a modifica prezenta evaluare. ☐ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații referitoare la anul construcției imobilului identificat cu nr. Cadastral 1187/1/2/1/1-C1. În urma inspecției exterioare a proprietății evaluatorul a estimat anul PIF ca fiind după anul 2010. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ☐ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 25.02.2020). 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 25.02.2020. ☐ Conform extrasului de Carte Funciara avut la dispoziție, există o diferență între suprafața măsurată (338 mp) și cea din acte (339 mp) a terenului intravilan. În cadrul prezentului raport de evaluare, am luat în considerare suprafața măsurată, respectiv 339 mp. În cazul apariției altor informații 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. 110231 Pantelimon

Nr. cerere	91642
Ziua	13
Luna	03
Anul	2023



Cod verificare
100129991407

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 9957

Adresa: Loc. Pantelimon, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1187/1/2/1/1 1187/1/2/1/1	Din acte: 338 Măsurate: 339	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1187/1/2/1/1-C1 1/1-C1	Loc. Pantelimon, Jud. Ilfov	S. construita la sol: 85 mp; P+1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
113780 / 17/08/2011		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 987, din 16/08/2011 emis de BNP Ninu Viorica Roxana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MARIN VASILE, NECASATORIT	A1, A1.1
18548 / 06/02/2014		
Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 24640, din 11/10/2011 emis de primaria pantelimon (Contract de ipoteca imobiliara aut nr. 74/05-02-2014 emis de Pais Dana);		
B2	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) IFN EXTRA FINANCE SA, CIF:25088971	A1, A1.1
221035 / 21/08/2017		
Act Notarial nr. 735, din 17/08/2017 emis de Popescu Veronica Carmen;		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) IFN EXTRA FINANCE SA, CIF:25088971	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18548 / 06/02/2014		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut nr. 74, din 05/02/2014 emis de Pais Dana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 27000 EUR plus dobanzi, comisioane, speze aferente, impreuna cu toate obligatiile contractului de creditare 1) IFN EXTRA FINANCE SA, CIF:25088971	A1, A1.1
221035 / 21/08/2017		
Act Notarial nr. 735, din 17/08/2017 emis de Popescu Veronica Carmen;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 22000 EUR si celelalte obligatii aferente creditului 1) IFN EXTRA FINANCE SA, CIF:25088971	A1, A1.1
322881 / 21/11/2017		
Ordonanta nr. dos. 4095/P/2017, din 14/11/2017 emis de PARCHETUL DE PE LANGA JUDECATORIA PLOIESTI; Act Administrativ nr. proces verbal, din 16/11/2017 emis de PARCHETUL DE PE LANGA JUDECATORIA		

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
PLOIESTI;		
C3	se noteaza masura sechestrului asigurator pana la concurenta sumei de 158903 Euro la cererea Ministerului Public - Parchetul de pe langa Judecatoria Ploiesti - Dosar 4095/P/2017 privind pe Marin Vasile	A1, A1.1
251915 / 26/08/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. 878, din 13/04/2018 emis de JUDECATORIA PLOIESTI SECTIA PENALA -BIROURL EXECUTARI PENALE;		
C4	Se noteaza masura de mentinere a sechestrului asigurator	A1, A1.1
303008 / 03/10/2019		
Act Administrativ nr. 7626, din 17/09/2019 emis de ANAF DIRECTIA OPERATIVA DE EXECUTARE SILITA -SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:756174 LEI reprezentand sechestrul 1) ANAF DIRECTIA OPERATIVA DE EXECUTARE SILITA -SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL BUCURESTI	A1, A1.1
315716 / 14/10/2019		
Somatie nr. f.n., din 09/10/2019 emis de BEJ BRAN CRISTIAN- dosar de executare 112/2019; Act Administrativ nr. incheiere, din 19/09/2019 emis de JUDECATORIA CORNETU- dosar 12592/1748/2019;		
C6	Se notează urmărirea silitei imobiliare din dosarul de executare nr. 112/2019 pentru suma de 50000 EURO reprezentand debit si 9547 lei- cheltuieli de executare, asupra imobilului ce apartine debitorului MARIN VASILE , la cererea creditoarei DRUJUT ROXANA-IOANA.	A1, A1.1
12885 / 16/01/2020		
Somatie nr. 1677, din 14/01/2020 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere 15459/1748/2019, din 13/11/2019 emis de Judecatoria Cornetu;		
C7	se noteaza urmarirea imobilului in dosar de executare nr. 1677/2019 pentru suma de 8.019,71 lei si 20.367,29 euro la cererea creditorului IFN EXTRA FINANCE SA privind pe debitorul MARIN VASILE	A1, A1.1
140312 / 25/05/2020		
Certificat Grefa nr. 15180/1748/2019, din 28/02/2020 emis de judecatoria cornetu;		
C8	se noteaza litigiul avand ca obiect contestatie la executare cu partaj privind pe contestatorii Marin Vasile, Dutu Gianina Gabriela si pe intimata Drujut Roxana Ioana	A1, A1.1
273727 / 04/09/2020		
Somatie nr. dosar nr 2068/2015, din 31/08/2020 emis de Bej Copuzeanu; Act Administrativ nr. Incheiere, din 27/07/2015 emis de BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN Dosar executare nr. 2068/2015;		
C9	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 40856,94 LEI si cheltuieli de executare in suma de 4598,47 lei la cererea creditoarei 1) EOS INTERNATIONAL BETEILIGUNGS-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH	A1, A1.1
488019 / 28/10/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 481, din 16/05/2019 emis de Curtea de Apel Ploiesti; Hotarare Judecatoreasca nr. 5486/1748/2021, din 17/05/2021 emis de Judecatoria Cornetu; Somatie nr. 163-2021, din 28/10/2021 emis de Petre Cristian;		
C10	Se noteaza somatia imobiliara din dosarul de executare silita nr. 163/2021 emisa de BEJ Petre Cristian pentru suma de 45.899,47 euro, reprezentand daune morale la care se adauga suma de 20.227,02 reprezentand cheltuielile de executare silita, in favoarea: 1) DRUJUT ROXANA IOANA	A1, A1.1