

Dosar de executare silită nr.: 2610/2024

Nr. înregistrare: 56585/10.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/10.04.2025

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 06.05.2025, ora 12:00, 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. 64294-C1-U8 și numărul cadastral 64294-C1-U8, situat în Comuna Chiajna, Str. Tineretului, Nr. 85(prov), Bl. 3, Et. Demisol, Ap. D8, Jud. Ilfov, Lot 3, județul Ilfov, compus din apartament cu 2 (două) camere, în suprafață utilă de 36,68 mp, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF 64294 și împreună cu cota parte de 73/100000 din terenul identificat cu CF 64298, proprietatea debitorului VASILE MIRCEA, cu domiciliul în str.Tineretului nr.85, bl.3, ap.D8, sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, în calitate de împrumutat

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 172.600,00 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 **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.(fosta Banca de Export-Import a României EximBank S.A.), CUI 361560**, J40/8799/1992, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **VASILE MIRCEA**, cu domiciliul în str.Tineretului nr.85, bl.3, ap.D8, sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **nr.B0133961 din data de 28.01.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 6257/94/2024, la data de 14.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 15.07.2024 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 10.04.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.
- **sentința civilă nr. 1867 pronunțată de Judecătoria Buftea în data de 14.02.2025 în dosar nr. 20269/94/2024 prin care s-a dispus: “(...) Admite cererea de conexare executări silite formulată de către petenta Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra&Căliman în contradictoriu cu intimații Exim Banca Românească S.A., Vasile Mircea și Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov. În baza art.220 alin.14 lit. b din Legea nr. 207/2015 raportat la art. 654 alin.1-3 Cod procedură civilă dispune conexarea executării silite începute de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov împotriva debitorului Vasile Mircea cu executarea silită ce face obiectul dosarului nr. 2610/2024 aflat pe rolul Societății Profesionale de Executori Judecătorești Dobra&Căliman, urmând ca, după reunire, să se facă o singură executare silită de către Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra&Căliman. Cheltuielile de executare silită efectuate de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov vor fi avute în vedere de executorul judecătoresc, în cadrul dosarului execuțional nr. 2610/2024. (...)”**

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 11 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 **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.(fosta Banca de Export-Import a României EximBank S.A.), CUI 361560, J40/8799/1992, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE**

CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), Municipiul București, sector 1

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în B-dul Libertății, nr.16, sector 5, cod 050706, București**
 2. **Administrația județeană a finanțelor publice Ilfov, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3**
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Tineretului, Nr. 85(prov), Bl. 3, Jud. Ilfov, Lot 3, Comuna Chiajna, județul Ilfov, cu sediul în Str. Tineretului, Nr. 85(prov), Bl. 3, Jud. Ilfov, Lot 3, Comuna Chiajna, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **VASILE MIRCEA**, cu domiciliul în str.Tineretului nr.85, bl.3, ap.D8, sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Bragadiru, cu sediul în Sos. Alexandriei, Nr. 271, Bragadiru, 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 CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in **Str. Speranței, nr. 1 bis, Dudu**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Chiajna, Str. Tineretului, Nr. 85(prov), Bl. 3, Et. Demisol, Ap. D8, Jud. Ilfov, Lot 3, 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

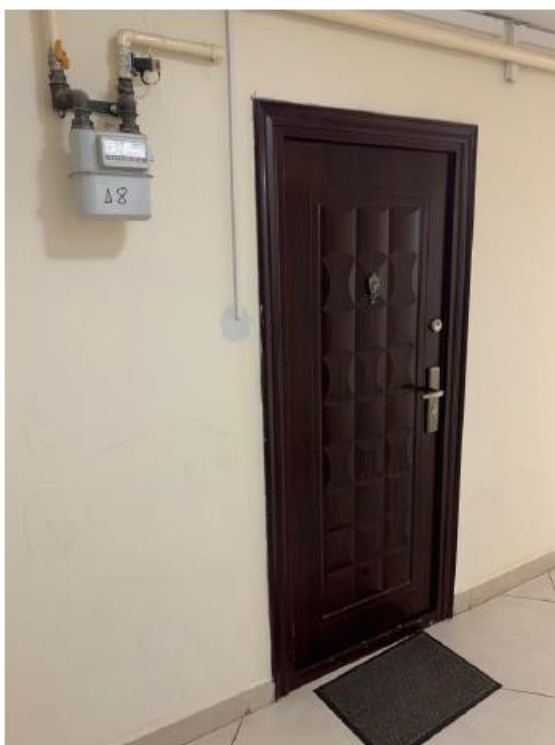
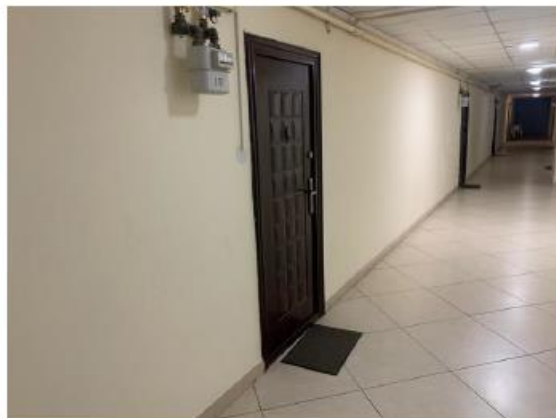
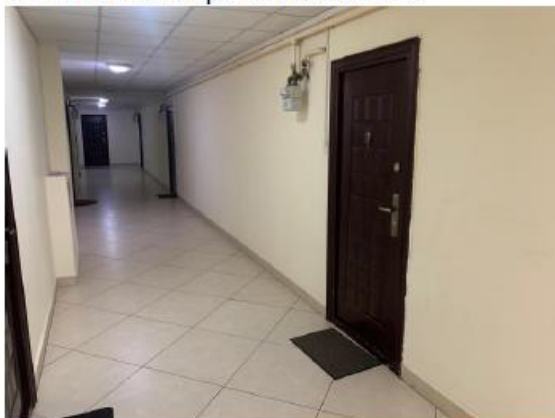
Client	EXIM BANCA ROMÂNESCĂ S.A.			
Utilizator desemnat	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman			
Data raportului	19.06.2024			
Data inspecției	04.06.2024 - exterioară			
Data evaluării	04.06.2024			
Evaluator autorizat	Cristian Nicola, Evaluator Autorizat EI, EPI, EBM, Nr. Legitimăție 17750			
Compania de evaluare	Investpoint Advisory S.R.L., Membru Corporativ ANEVAR, Autorizație nr. 0708			
Tip proprietate	<i>Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 camere și dependințe având o suprafață utilă de 36,68 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 64294-C1-U8 și numărul cadastral 64294-C1-U8, împreună cu cota-parte indiviză de 43/10000 din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 738/100 din terenul pe care se află edificat imobilul bloc și împreună cu cota-parte indiviză de 10,32 mp din terenul identificat cu nr. cadastral 64298, cu destinația drum de acces</i>			
Adresa proprietății	Strada Tineretului, Nr. 85 (prov), Bl. 3, Et. Demisol, Ap. D3, Sat Dudu, Comuna Chiajna, Județ Ilfov, Lot 3			
Cartier / amplasare	Sat Dudu, Comuna Chiajna, Județ Ilfov, Lot 3			
Anul construirii	2018 – conform informație din Contract de Vânzare			
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale. Din punct de vedere geografic, apartamentul este situat în Sat Dudu, Comuna Chiajna, Județ Ilfov – zona mediană a comunei.			
Regim de înălțime	Etaj Demisol / D+P+7E+Mansardă			
Nr cadastrale	64294-C1-U8 – pentru apartament 64294 – pentru teren aferent imobil bloc 64298 – drum de acces			
Nr Carte Funciară	64294-C1-U8 UAT Chiajna 64294 UAT Chiajna 64298 UAT Chiajna			
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie			
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare			
Arii	Suprafață utilă apartament = 36,68 mp			
	Suprafață utilă totală = 36,68 mp			
	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 43/10000			
	Cotă teren = 738/100 Cotă drum de acces = 10,32 mp (0,073%)			
Proprietar	VASILE MIRCEA			
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială			
Curs de schimb valutar	4,9752 LEI/EURO			
VALOAREA DE PIAȚĂ drept deplin de proprietate	34.700	EURO	172.600	LEI
	946	EURO/mp	4.707	LEI/mp
ALOCAREA VALORII PE COMPONENTE (TEREN SI CONSTRUCTIE)	Conform tabelului de mai jos:			

		Drept deplin de proprietate	
	Valoarea piață apartament	34,700 €	172,600 lei
	Valoare construcție	30,900 €	153,657 lei
	Valoare teren	3,800 €	18,943 lei
Dreptul de proprietate	Considerat deplin.		
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea FINANTATOR BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GRECE și STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE și urmărirea silită în favoarea creditorului EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.		
Descriere anexe	Nu sunt.		
Ipoteze speciale	- În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Contractul de Vânzare avut la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. - Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 04.06.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.		

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:



Vedere exterior apartament subiect:



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. 64294-C1-U8 Chiajna

Nr. cerere	295626
Ziua	15
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare

100170467310



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Dudu, Str. TINERETULUI, Nr. 85(prov), Bl. 3, Et. Demisol, Ap. D8, Jud. Ilfov, Lot 3

Părți comune: Hol intrare, lift, hol acces palier pe nivel, lift și terenul aferent blocului.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	64294-C1-U8	-	36,68	43/10000	738/100	Ap. 2 camere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale				Referințe
27923 / 01/02/2019				
Act Notarial nr. 778, din 31/01/2019 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar; Act Administrativ nr. P10_495928, din 14/01/2019 emis de FNGCMM IFN SA;				
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1			A1
	1) VASILE MIRCEA, necasatorit			
B6	se noteaza interdictia de instrainare a imobilului pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia si interdictia de grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii			A1
	1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE			
	2) FINANTATOR BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GRECE			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
27923 / 01/02/2019		
Act Administrativ nr. P10_495928, din 14/01/2019 emis de FNGCMM IFN SA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:105506 RON	A1
	1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cota indiviza 50%	
	2) FINANTATOR BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GRECE, cota indiviza 50%	
151243 / 08/04/2024		
Somatie nr. 38679 in dosar executare nr. 2610/2024, din 05/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 14/03/2024 emis de JUD BUFTEA;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 72.241,48 Lei, la cererea creditorului EXIM BANCA ROMANEASCA SA (fosta Banca de Export-Import a Romaniei EximBank SA) - debitor VASILE MIRCEA	A1
195971 / 09/05/2024		
Act Administrativ nr. Proces verbal de sechestru nr.33151912, din 10/04/2024 emis de ANAF ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:49701 LEI reprezentand sechestru	A1
	1) ANAF ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV	