

Dosar de executare silită nr.: 7411/2024

Nr. înregistrare: 68489/07.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.05.2025

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 13.06.2025, ora 10:30, 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. 64412 și numărul cadastral 64412, situat în Comuna Balotesti, șos. Unirii, nr. 265, județul Ilfov, compus din cota de ½ din terenul intravilan în suprafață de 1351 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, identificată cu nr. cadastral 64412-C1, în suprafață construită la sol de 98 mp, proprietatea debitorului STAMA CORNELIA-CORINA, cu domiciliul în Sos. Unirii nr. 156, bl. PR3, sc. B, ap. 15, Sat. Balotesti, Comuna Balotesti, județul Ilfov.

Pentru cota de ½ deținută de coproprietar SANDU LAVINIA-CARMEN, este emisă publicație de vânzare în dosarul de executare 739/2023.

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 174.184,50 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 **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 Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județ Dâmbovița, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **STAMA CORNELIA-CORINA**, cu domiciliul în Sos. Unirii nr. 156, bl. PR3, sc. B, ap. 15, Sat. Balotesti, Comuna Balotesti, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RBRO6798935 din data de 25-03-2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 20739/94/2024, la data de 19.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.05.2025 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 07.05.2025 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 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 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 **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 Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județ Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 6151100, cu sediul în București, Expo Business Park, strada Aviator Popișteanu, nr. 54A, Clădirea nr. 3, 012095, sector 1**
 2. **BEJA EXECUTORIS, cu sediul în București, Str.Baba Novac nr.17 Complex Baba Novac, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STAMA CORNELIA-CORINA**, cu domiciliul în Sos. Unirii nr. 156, bl. PR3, sc. B, ap. 15, Sat. Balotesti, Comuna Balotesti, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor **SANDU LAVINIA-CARMEN, cu domiciliul în Sos. Unirii nr. 265, Sat. Balotesti, Comuna Balotesti, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, CUI, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**
- III. câte 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 BALOTEȘTI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Com. Balotești, Sat Săftica, Calea București nr. 89, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Balotesti, șos. Unirii, nr. 265, 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

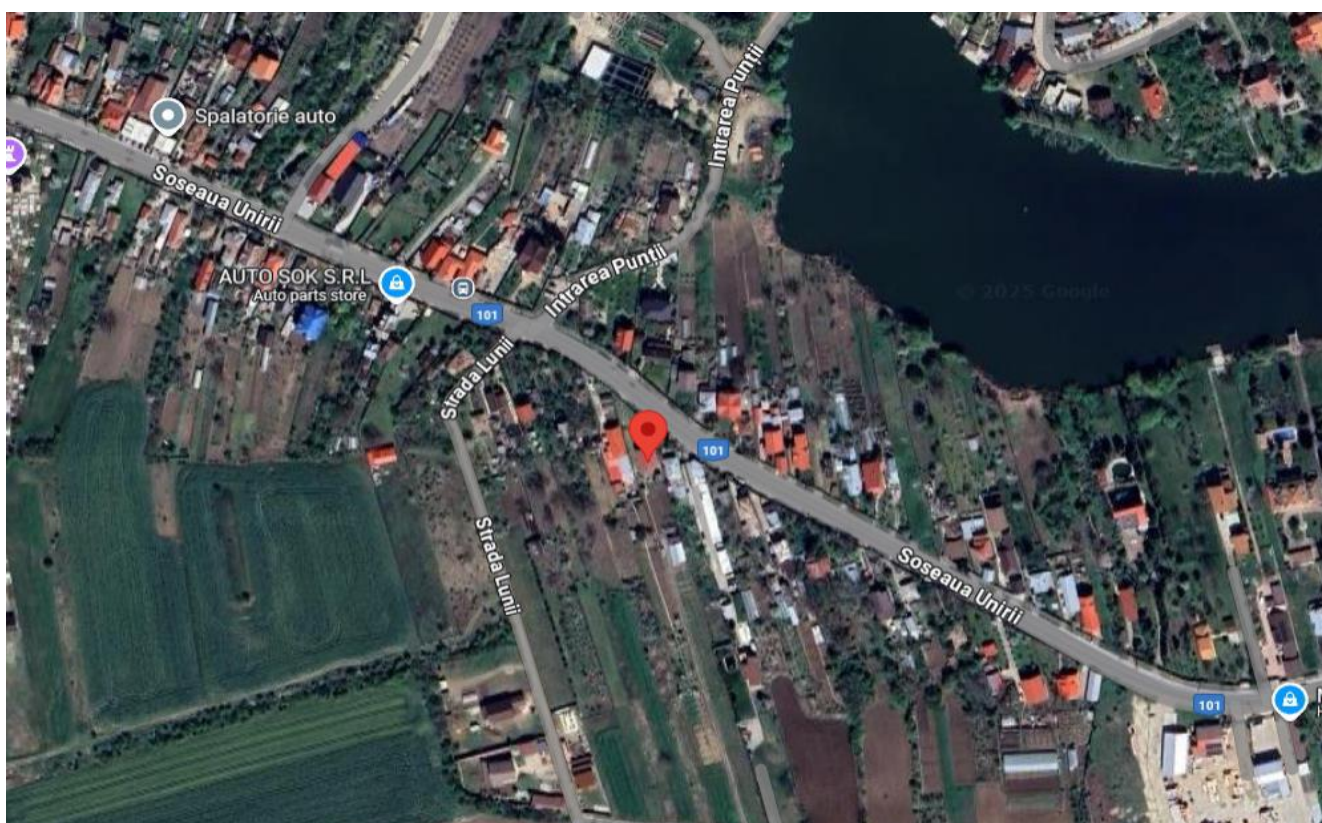
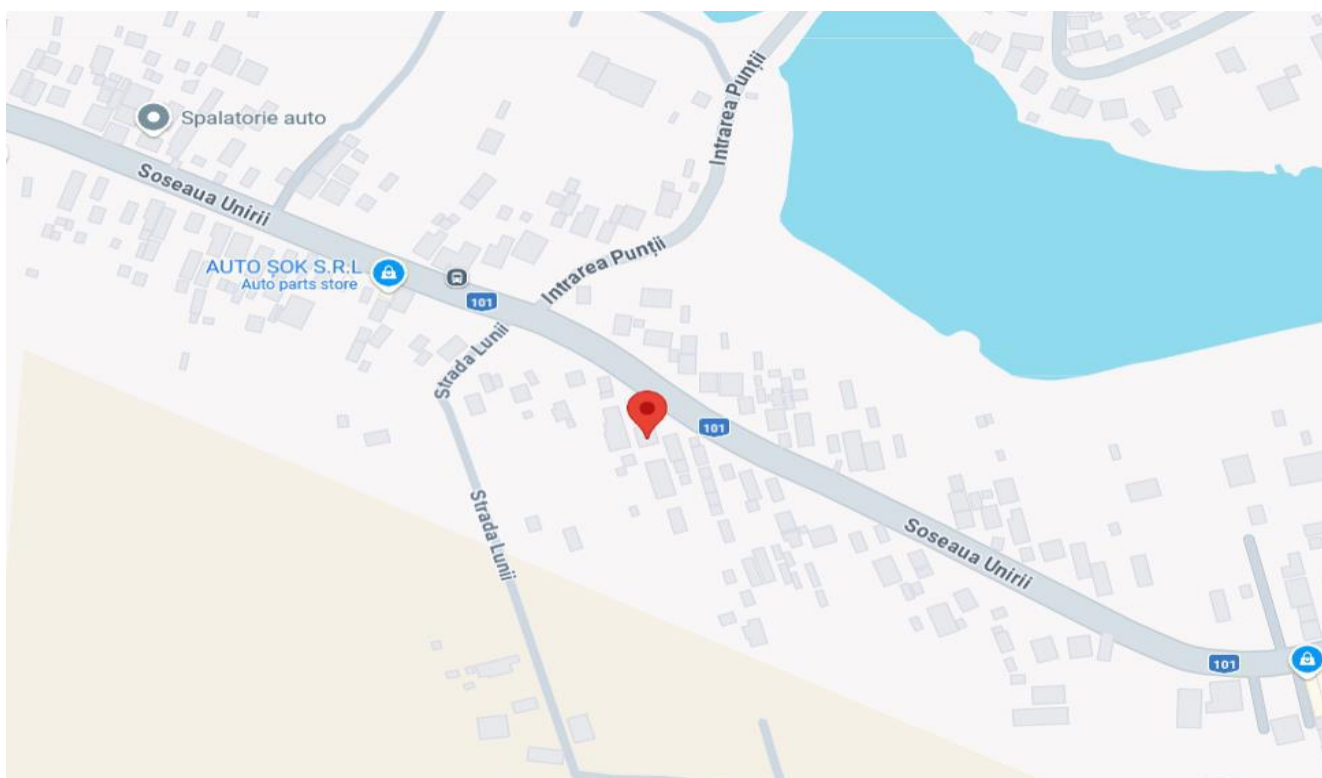
Red. C.I.A

ANEXA 1

Vedere acces și exterior/interiori proprietate subiect:







ANEXA 2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64412 Balotesti

Nr. cerere	204726
Ziua	06
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189017380



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Balotesti, Sos UNIRII, Nr. 265

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64412	1.351	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 57596;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64412-C1	Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Balotesti, Sos UNIRII, Nr. 265	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:98 mp; CL

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
192480 / 04/05/2021	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Balotesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 64412 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 381.	A1
235242 / 28/05/2021	
Act Notarial nr. 12, din 27/05/2021 emis de FOMETESCU MIHAELA-CRISTINA;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) STAMA CORNELIA-CORINA OBSERVATII: somatie sub C4	A1, A1.1
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) SANDU LAVINIA-CARMEN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
184218 / 12/05/2023	
Act Administrativ nr. 542/2022, din 11/05/2023 emis de EJ Bucur Șerban-Constantin; Hotarare Judecatoreasca nr. 7256, din 31/05/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA;	
C1 se noteaza urmarirea silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr. 542/2022 din 11.05.2023 de BEJ Bucur Șerban Constantin, formulata de creditoarea ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, pentru suma de 54.794,88 lei reprezentand debit restant si suma de 4.053,58 lei reprezentand cheltuieli de executare in cuantum actual, asupra cotei determinate de 1/2 din imobil, detinuta de STAMA CORNELIA CORINA	A1, A1.1
436880 / 01/11/2023	
Somatie nr. 1430MI/2018, din 31/10/2023 emis de BEJ Ionescu Marian-Daniel; Hotarare Judecatoreasca nr. 3423, din 25/04/2018 emis de Judecatoria Buftea;	
C2 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 12081,12 lei - reprezentand debit si suma de 2293,74 lei - reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD privind pe debitorul SANDU LAVINIA CARMEN asupra cotei parti de 1/2 din imobil	A1, A1.1

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

Pagina 1 din 4

Entrate pentru informare on-line la adresa apay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

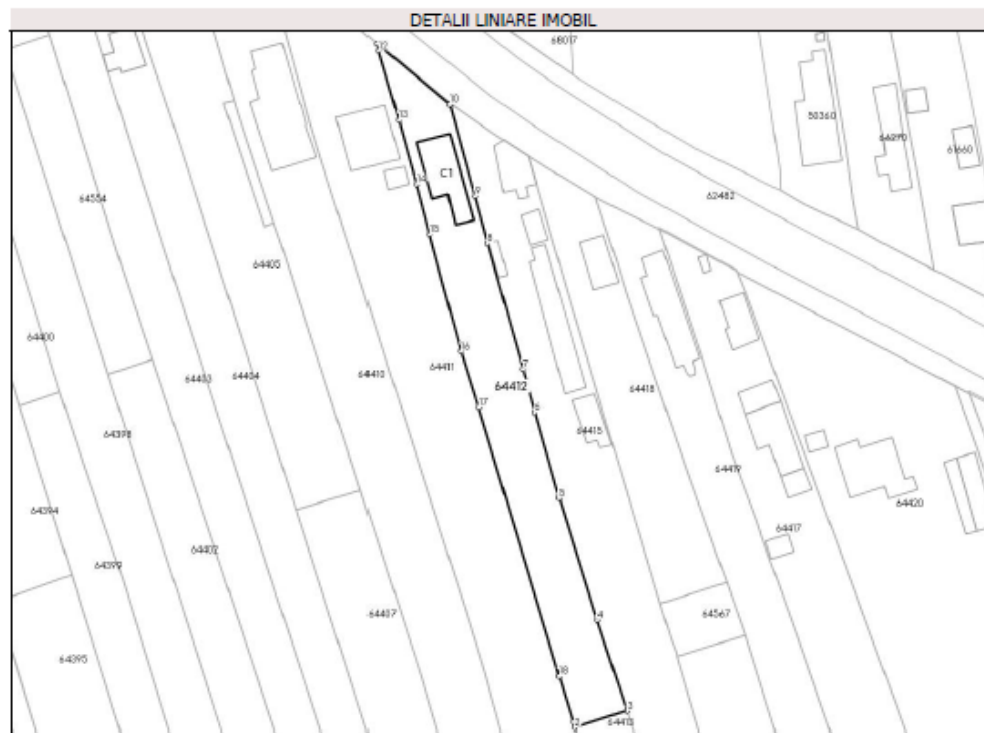
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	detinuta de aceasta	A1, A1.1
OBSERVATII: B5		
456250 / 14/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr 2739, din 16/03/2023 emis de JUDECĂTORIA BUFTEA - Dosar nr 5144/94/2023; Somatie nr. 72479, din 10/11/2023 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia - Dosar de executare nr 739/2023;		
C3	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 31.106,32 lei , la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, privind pe debitoarea SANDU LAVINIA-CARMEN.	A1, A1.1
556965 / 05/12/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 17779/2024/DOS. 20739/94/2024INCHEIERE, din 19/08/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 150311/DOS. EXEC. 7411/2024, din 25/11/2024 emis de SCPEJ Dobra&CALIMAN;		
C4	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 37388,81 Lei la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD asupra cotei indivize de 1/2 ce apartine debitorului STAMA CORNELIA-CORINA	A1, A1.1
OBSERVATII: B4		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64412	1.351	imobil înscris în CF sporadic 57596;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	549	45	1504,1505	-	provine din CF 4580
2	arabil	DA	802	45	1504,1505	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64412-C1	construcție de locuințe	98	Cu acte	S. construită la sol:98 mp; CL

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	588.745,805 347.348,439	2	588.746,138 347.347,354	1.134
2	588.746,138 347.347,354	3	588.756,359 347.350,606	10.726

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment ... (m)
3	588.756,359 347.350,606	4	588.750,566 347.368,223	18.545
4	588.750,566 347.368,223	5	588.743,012 347.391,978	24.927
5	588.743,012 347.391,978	6	588.738,336 347.408,639	17.305
6	588.738,336 347.408,639	7	588.735,983 347.417,091	8.773
7	588.735,983 347.417,091	8	588.729,132 347.441,533	25.384
8	588.729,132 347.441,533	9	588.726,655 347.450,795	9.588
9	588.726,655 347.450,795	10	588.721,717 347.468,652	18.527
10	588.721,717 347.468,652	11	588.707,609 347.480,501	18.424
11	588.707,609 347.480,501	12	588.707,944 347.479,094	1.446
12	588.707,944 347.479,094	13	588.711,784 347.465,604	14.026
13	588.711,784 347.465,604	14	588.715,285 347.453,095	12.99
14	588.715,285 347.453,095	15	588.717,889 347.443,372	10.066
15	588.717,889 347.443,372	16	588.723,936 347.420,553	23.607
16	588.723,936 347.420,553	17	588.727,381 347.409,648	11.436
17	588.727,381 347.409,648	18	588.743,091 347.357,314	54.641
18	588.743,091 347.357,314	1	588.745,809 347.348,439	9.282

xxx Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

xxxx Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/05/2025, 15:35

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 4 din 4

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

Formular versiunea 1.1