

Dosar de executare silită nr.: 11409/2024

Nr. înregistrare: 69042/08.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/08.05.2025

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 12.06.2025, ora 11:00, 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. 64312-C1-U35 și numărul cadastral 64312-C1-U35, situat în Comuna Chiajna, Dudu, str. Tineretului, nr. 17, bl. 2, sc. 1, et. 1, ap. 35, LOT 1, județul Ilfov, compus din apartament compus din living, dormitor, bucătărie, baie hol, terasă în suprafață utilă de 44,43 mp și suprafață totală de 47,88 mp împreună cu cota-parte indiviză de 73/10000 din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 73/10000 din terenul pe care se află edificat imobilul înscris în Cartea funciară nr.64312, proprietatea debitorului ANGHEL ȘTEFAN-CLAUDIU, cu domiciliul în Str. Tineretului, Nr.17, Bl.2, Sc.1, Et.1, Ap.35, sat Dudu, Comuna Chiajna, 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 278.200,00 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 **TBI BANK EAD, 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 Ordinelor 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, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul **ANGHEL ȘTEFAN-CLAUDIU**, cu domiciliul în Str. Tineretului, Nr.17, Bl.2, Sc.1, Et.1, Ap.35, sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 20202024350 din 08.12.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 31979/94/2024, la data de 03.12.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 08.05.2025 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 08.05.2025 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 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 12 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 **TBI BANK EAD, 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 Ordinelor 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, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **RAIFFEISEN BANK SA , CUI 361820 , cu sediul în București, Calea Cal. Floreasca, Nr. 246D, sector 1**

2. **STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în **București, B-dul Libertății, nr.16, sector 5**
3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada TINERETULUI**, nr. 17 BL. 2, sc. 1, Comuna Chiajna, județul Ilfov, cu sediul în Comuna Chiajna, Strada TINERETULUI, nr. 17 BL. 2, sc. 1, județul Ilfov
4. **STATUL ROMAN PRIN ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, CP 030507, sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ANGHEL ȘTEFAN-CLAUDIU**, cu domiciliul în Str. Tineretului, Nr.17, Bl.2, Sc.1, Et.1, Ap.35, sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **UNITATEA FISCALĂ ORĂȘENEASCĂ BRAGADIRU**, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, C.P.77025, județul 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 în 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, Dudu, str. Tineretului, nr. 17, bl. 2, sc. 1, et. 1, ap. 35, LOT 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. A.C.

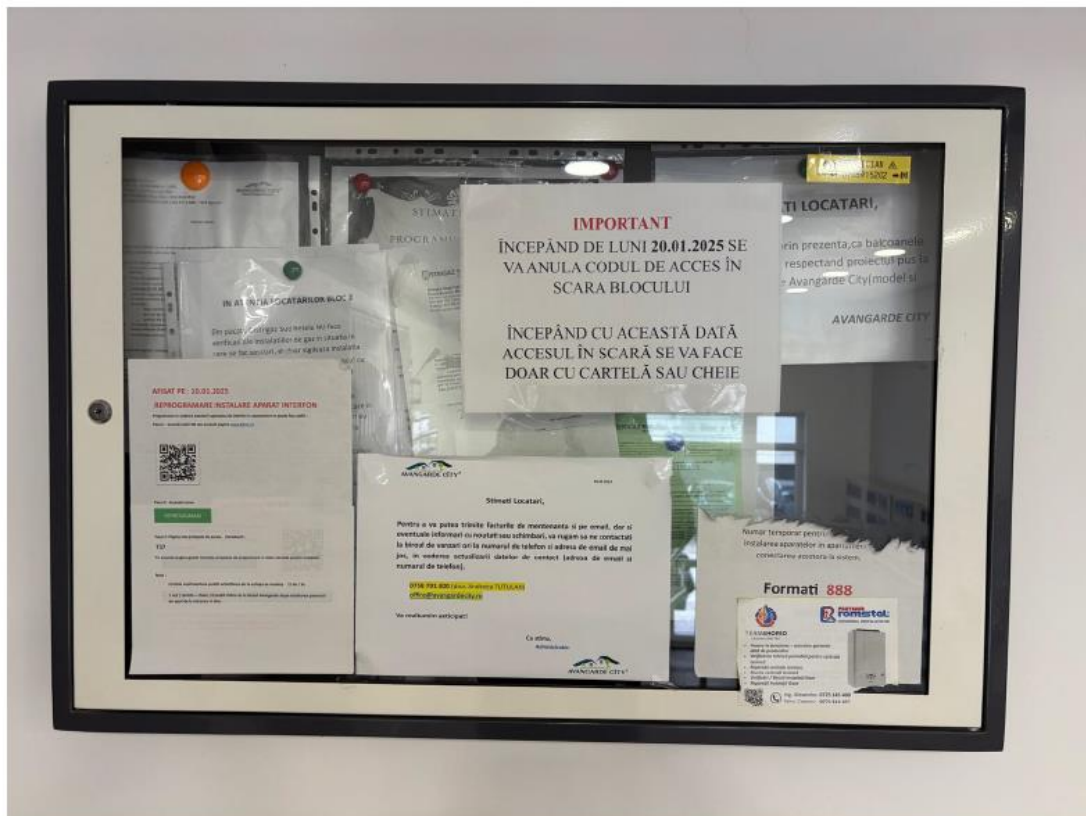
ANEXA I

Fotografii:

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:







La data inspecției nu era constituită lista afișată de asociația de proprietari privind cotele de contribuții datorate de debitor.

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. 64312-C1-U35 Chiajna

Nr. cerere	205946
Ziua	07
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare

100189038531



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Chiajna, Loc. Dudu, Str TINERETULUI, Nr. 17 BL. 2, Sc. 1, Et. 1, Ap. 35, LOT 1

Părți comune: Suprafata Parti Comune Total apartamente este alcatuita din fundatie comuna, pereti comuni, casa scarii , casa lift si acoperis comun

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	64312-C1-U35	0	44,43	73/10000	73/10000	Apartament format din Living, Dormitor, Bucatarie, Baie, Hol si Terasa S=3,45 mp; Suprafata utila totala 44,43 mp; Suprafata totala 47,88 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
287818 / 23/09/2019			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3815, din 20/09/2019 emis de Amzulescu Marius; Act Administrativ nr. P11 540787, din 09/09/2019 emis de FNGCİMM;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) ANGHIEL STEFAN CLAUDIU, necasatorit		
B10	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 a acestuia pe intreaga durata a finantarii in favoarea:		A1
	1) STATUL ROMAN , REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE		
	2) RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
287818 / 23/09/2019			
Act Administrativ nr. P11_540787, din 09/09/2019 emis de FNGCİMM;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:220020 RONproportional cu procentul de garantare		A1
	1) STATUL ROMAN , REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, 50%		
	2) RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820, 50%		
586046 / 18/12/2024			
Somatie nr. 161614, din 17/12/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHIEIERE, din 03/12/2024 emis de JUD BUFTEA;			
C2	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 9.048,67 lei la cererea creditorului TBI BANK EAD.		A1
162408 / 07/04/2025			
Act Administrativ nr. 13150940, din 25/03/2025 emis de ANAF ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV;			
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:102055 LEIreprezentand sechestru		A1
	1) STATUL ROMAN PRIN ANAF		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Ilfov, UAT Chiajna, Loc. Dudu, Str TINERETULUI, Nr. 17 BL. 2, Sc. 1, Et. 1, Ap. 35, LOT 1

Părți comune: Suprafata Parti Comune Total apartamente este alcatuita din fundatie comuna, pereti comuni, casa scarii , casa lift si acoperis comun

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	64312-C1-U35	0	44,43	73/10000	73/10000	Apartament format din Living, Dormitor, Bucatarie, Baie, Hol si Terasa S=3,45 mp; Suprafata utila totala 44,43 mp; Suprafata totala 47,88 mp;

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/05/2025, 10:57

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 2 din 2

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

Formular versiunea 1.1