

Dosar de executare silită nr.: 8135/2024

Nr. înregistrare: 86419/03.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/03.06.2025

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 10.07.2025, 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. 104978 și numărul cadastral 4510, situat în Orașul Voluntari, str. Gheorghe Dinică nr.5, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 200 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, identificată cu nr. cadastral 4510-C1, în suprafață construită la sol de 52 mp și suprafață din măsurători 52,5 mp conform extrasului de Carte Funciară și a actului de proprietate, împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, potrivit art. 814 Cod procedură civilă. Potrivit mențiunilor din raportul de evaluare expertul a constatat următoarele: conform Procesului Verbal de Sechestru din 22.09.2017 pe teren există o construcție rezidențială parter, edificată în anul 2015 în suprafață construită la sol de 100 mp (suprafață verificată și cu măsurători Google Maps). La data evaluării s-a constatat că pe teren este edificată o locuință P+1 etaj, expertul luând în considerare suprafața imobilului parter conform Procesului Verbal de Sechestru împreună cu etajul construcției(suprafață similară construcției), proprietatea debitorului OLTEA PETRUȚA-ELISABETA, cu domiciliul în Bd.Carol I nr.68, bl.Corp D, et.2, Sector 2, București care va fi citat și la locul situării imobilului în str. Gheorghe Dinică nr.5, Orașul Voluntari, 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 urmăririi imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 1.368.600,00 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 **BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CUI 15719625**, J40/12073/2003, cu sediul în Valea Buzăului, nr.1, bl.G7. SC.f, ET.2, AP 67, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Delea Nouă, nr. 5, corp C1, et. 2, ap. 7, sector 3**, reprezentat de CABINET INDIVIDUAL AVOCAT BARCA ANA INDRA , în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8259823/2024
- în contradictoriu cu debitorul **OLTEA PETRUȚA-ELISABETA**, cu domiciliul în Bd.Carol I nr.68, bl.Corp D, et.2, Sector 2, București care va fi citat și la locul situării imobilului în str. Gheorghe Dinică nr.5, Orașul Voluntari, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.4595 din data de 17.04.2024 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul nr.24405/94/2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 24194/300/2024, la data de 26.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.06.2025 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 03.06.2025 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. In 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 9 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 **BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CUI 15719625, J40/12073/2003**, cu sediul în Valea Buzăului, nr.1, bl.G7. SC.f, ET.2, AP 67, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Delea Nouă, nr. 5, corp C1, et. 2, ap. 7, sector 3**, reprezentat de CABINET INDIVIDUAL AVOCAT BARCA ANA INDRA , în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8259823/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **DIRECȚIA DE INVESTIGARE A INFRACTIUNILOR DE**

CRIMINALITATE ORGANIZATĂ ȘI TERORISM- Biroul Teritorial Buzău, cu sediul în Buzău, str. Alexandru Golescu nr. 2, județ Buzău

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **OLTEA PETRUȚA-ELISABETA**, cu domiciliul în Bd.Carol I nr.68, bl.Corp D, et.2, Sector 2, București care va fi citat și la locul situării imobilului în str. Gheorghe Dinică nr.5, Orașul Voluntari, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE** , cu sediul în București, Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
- ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI VOLUNTARI, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Voluntari, Bulevardul Voluntari nr. 74, Județul Ilfov
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Orașul Voluntari, str. Gheorghe Dinică nr.5, 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 și exterior proprietate subiect:

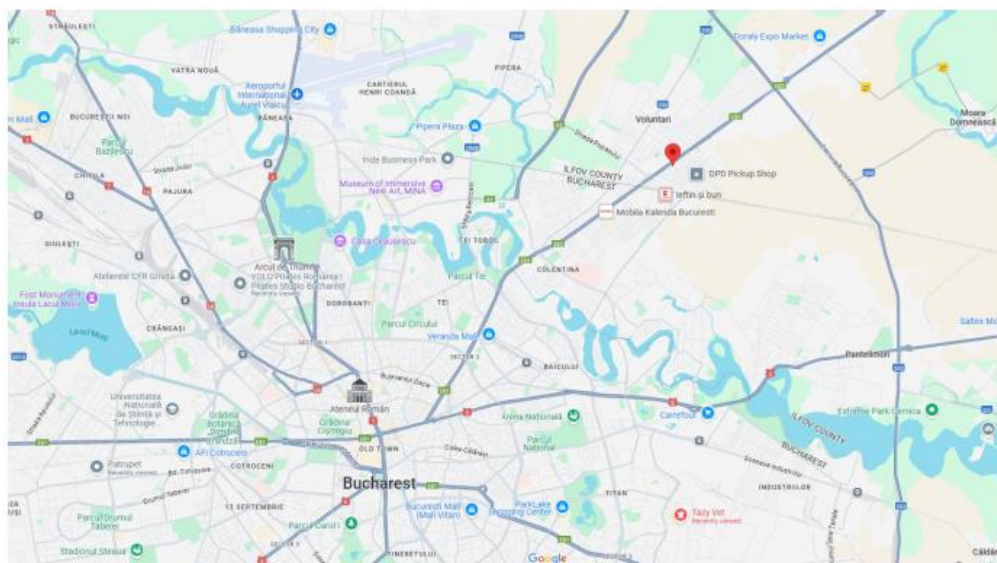




Hartă proprietate:

Localizare Google Maps:

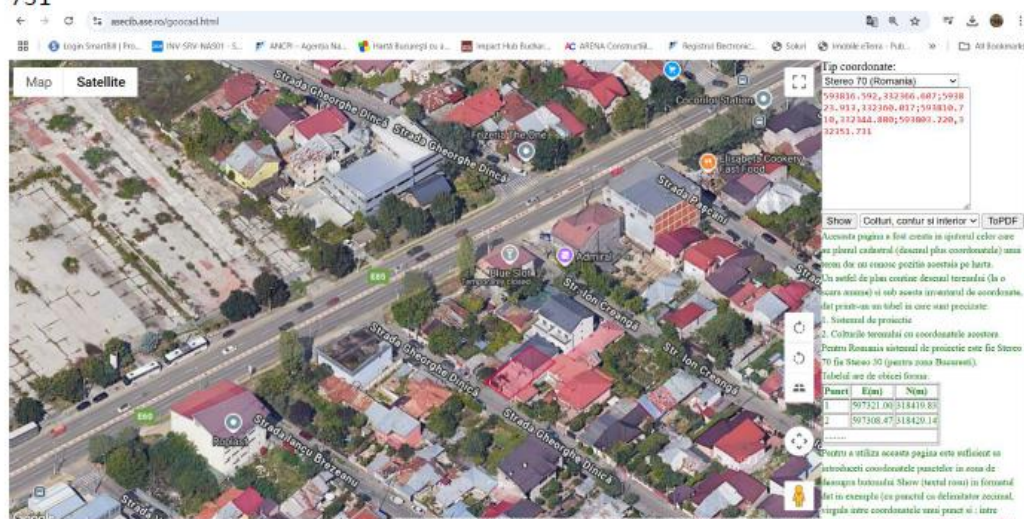
Coordonate Google Maps: 44.484846, 26.177928





Coordonate Stereo70:

593816.592,332366.607;593823.913,332360.017;593810.710,332344.880;593803.220,332351.731



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. 104978 Voluntari

Nr. cerere	258418
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190051489



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4485

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4510	200	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4510-c1	Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:52 mp; supraf. din masuatori 52,5 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13477 / 23/01/2015		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut sub nr.55, din 22/01/2015;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OLTEA PETRUTA - ELISABETA, necasatorita	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
141289 / 30/05/2017		
Act Administrativ nr. ORDONANATA NR. 2/D/P/2015, din 23/05/2017 emis de PARCETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE -BUYAU;		
C3	se noteaza masura sechestrului asigurator pana la concurenta sumei de 10956,58 USD 1) PARCETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE -BUZAU	A1, A1.1
497730 / 06/11/2024		
Somatie nr. 8135/2024, din 04/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 24194/300/2024, din 26/09/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI;		
C4	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pana la concurenta sumei de 4312,51 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului BGS MONITORIZARE SI INTERVENTIE SRL avand ca debitor pe OLTEA PETRUTA - ELISABETA,	A1, A1.1
529247 / 21/11/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 73/2022 in dosarul nr.41797/3/2017, din 28/10/2024 emis de TRIBUNALUL BUZAU;		
C5	se noteaza mentinerea sechestrului asigurator inscris in baza Ordonantei emise in data de 23.05.2017 in dosar nr.2/D/P/2015 asupra imobilului aparținand suspectei OLTEA PETRUTA - ELISABETA	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4510	200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4510-c1	construcții de locuințe	52	Cu acte	S. construita la sol: 52 mp; supraf. din masuratori 52,5 mp.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	257232	03-06-2025	05-06-2025	Consultare/Informare

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,

03/06/2025, 14:23

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