

Dosar de executare silită nr.: 7653/2024

Nr. înregistrare: 85611/02.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/02.06.2025

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 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 bunurilor imobile reprezentate de:

- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 104328 (Nr. CF vechi:7386) a comunei Snagov și numărul cadastral CAD: 5940, situat în Comuna Snagov, județul Ilfov, compus din cota de 1/4 din terenul extravilan în suprafață de 5000 mp
- imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 104330 (Nr. CF vechi:7388) și numărul cadastral CAD: 5924 , situat în Comuna Snagov, județul Ilfov, compus din cota de 1/4 din terenul extravilan cu suprafața din acte de 8302 mp și suprafața măsurată de 8304 mp,

proprietatea debitorului GRIGORE CONSTANTIN, cu domiciliul în str.Mărășești nr.9C, sat Ghermănești, Comuna Snagov, 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:

1. 189.500,00 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 104328 (Nr. CF vechi:7386) a comunei Snagov și numărul cadastral CAD: 5940, situat în Comuna Snagov, județul Ilfov, compus din cota de 1/4 din terenul extravilan în suprafață de 5000 mp

2. 230.200,00 lei, preț aferent imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 104330 (Nr. CF vechi:7388) și numărul cadastral CAD: 5924 , situat în Comuna Snagov, județul Ilfov, compus din cota de 1/4 din terenul extravilan cu suprafața din acte de 8302 mp și suprafața măsurată de 8304 mp,

ce reprezintă prețul la care au fost evaluate bunurile imobile anterior precizate, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. (2) și (3) Cod procedura civila rep., vanzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarii, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **PREMIER ENERGY S.A. (fosta PREMIER ENERGY S.R.L.)**, CUI 51081808, J2024051593005 , cu sediul în Str. Vasile Alecsandri, nr. 4, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **GRIGORE CONSTANTIN**, cu domiciliul în str.Mărășești nr.9C, sat Ghermănești, Comuna Snagov, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Factura fiscala**
nr.1103881451/31.10.2021, nr.1103994809/30.11.2021,
nr.1104111477/31.12.2021, nr.1104257909/31.01.2022,
nr.1104367027/28.02.2022, nr.1104491607/31.03.2022,
nr.1104583502/30.04.2022, nr.1104710820/31.05.2022,
nr.1104855882/30.06.2022, nr.1105103068/31.08.2022,
nr.1105185952/30.09.2022
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 20535/94/2024 (îndreptată prin încheierea din data de 12.09.2024), la data de 07.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 02.06.2025 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 02.06.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare

și

- cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **U.A.T. COMUNA SNAGOV prin PRIMAR, CUI 5643775**, cu sediul în șos. Ghermănești nr. 49, sat Ghermănești, Comuna Snagov, județul Ilfov
- în contradictoriu cu debitorul **GRIGORE CONSTANTIN**, cu domiciliul în str.Mărășești nr.9C, sat Ghermănești, Comuna Snagov, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 - 1. Titlu executoriu fiscal nr. 2166 din data de 06.02.2019**
 - 2. Titlu executoriu fiscal nr. 13457 din data de 04.07.2023**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 23409/94/2024, la data de 12.09.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă de Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.11.2024, cu privire la quantumul creanței datorate și stabilirea 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 quantumul 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 14 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 **PREMIER ENERGY S.A. (fosta PREMIER ENERGY S.R.L.), CUI 51081808, J2024051593005**, cu sediul în Str. Vasile Alecsandri, nr. 4, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **U.A.T. COMUNA SNAGOV prin PRIMAR, CUI 5643775, cu sediul în șos. Ghermănești nr. 49, sat Ghermănești, Comuna Snagov, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **GRIGORE LAURA, cu domiciliul în șos. Ghermănești nr.75, sat Ghermănești, comuna Snagov, județul Ilfov**
 - 2. **GRIGORE PAUL, cu domiciliul în șos. Ghermănești nr.75, sat Ghermănești, comuna Snagov, județul Ilfov**

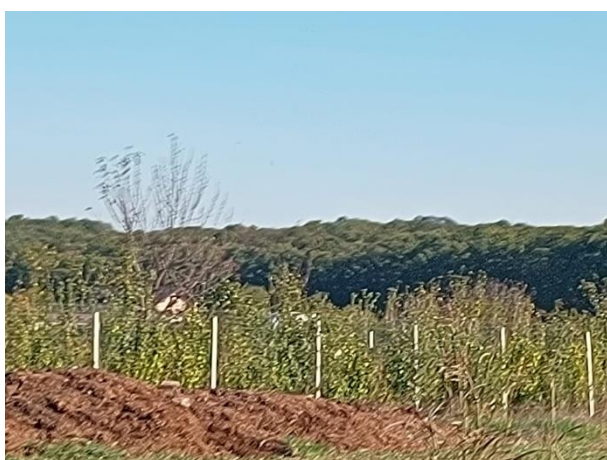
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GRIGORE CONSTANTIN**, cu domiciliul în str. Mărășești nr.9C, sat Ghermănești, Comuna Snagov, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **GRIGORE MIHAI**, cu domiciliul în str. Călugăreni nr.28, sat Ghermănești, comuna Snagov, Ilfov
 2. **NICULAE GABRIELA**, cu domiciliul în Ale. Nufărului nr.24, sat Snagov, comuna Snagov, județul Ilfov
 3. **ROIBU CORINA-ALEXANDRA**, cu domiciliul în str. Mașina de Pâine nr.16, bl.OD35, et.4, ap.20, Municipiul București, Sector 2, asistată de tatal **ROIBU MARCEL**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV**, CUI, 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 BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SNAGOV, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Comuna Snagov, Sat Ghermănești, Șoseaua Ghermănești nr. 49, Jud. Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Snagov, Snagov, 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

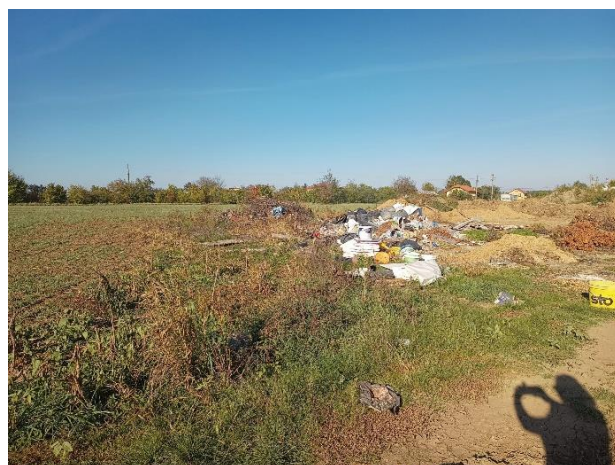
Red. C.L.

Anexa I

Vedere acces și teren cu nr. cadastral 5940:



Vedere acces și teren cu nr. cadastral 5924:





Număr dosar executare	7653/2024				
Data evaluării	21.10.2024				
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman				
Tip proprietate	Cota de 1/4 din proprietate imobiliară de tip 2 (două) terenuri extravilane, categoria arabile: teren în suprafață de 5.000 mp identificat cu nr. cadastral 5940 și teren în suprafață de 8.302 mp din acte, respectiv 8.304 mp din măsurători identificat cu nr. cadastral 5924				
Adresa proprietății	situate în Comuna Snagov, județ Ilfov				
Coordonate localizare	Conform localizare de mai sus pentru fiecare teren în parte.				
Număr cadastrale / CF / Suprafața	Tip proprietate	Localizare	Suprafața (mp)	Număr cadastral	Număr Carte Funciară
	Teren extravilan	CF 104328 - acces din Strada Nicopole, Comuna Snagov, județ Ilfov	5000	5940	104328
	Teren extravilan	CF 104330 - acces din Strada Voroneț, Comuna Snagov, județ Ilfov	8304	5924	104330
Proprietar	GRIGORE CONSTANTIN (cota 1/4)				
Cartier / amplasare	In extravilanul comunei Snagov, județ Ilfov, cu acces din drumuri publice.				
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferică, făcând parte din extravilanul comunei Snagov, județ Ilfov, situate la limita cu zona intravilană a comunei.				
Utilități	Electricitate, gaz, apă și canalizare la teren – pentru teren cu nr. cadastral 5940 Electricitate, gaz, apă și canalizare la aprox. 300 ml de teren - pentru teren cu nr. cadastral 5924				
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria de folosință arabil				
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară actualizat sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.				
Observații aferente identificare imobil	➤ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluări am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Localizarea proprietăților subiect nu s-a putut realiza pe ANCPI după număr cadastral, astfel, localizarea s-a realizat pe aplicația ASECIB pe baza coordonatelor Stereo70. Am considerat ca terenurile beneficiază de drum de acces. 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. 104330 Snagov

Nr. cerere	255719
Ziua	02
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190006606



Carte Funciară Nr. 104330 Comuna/Oraș/Municipiu: Snagov

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
12/09/2024 emis de JUDEATORIA BUFTEA;		
C2	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 13735,15 Lei la cererea creditorului UAT COMUNA SNAGOV privind pe debitorul GRIGORE CONSTANTIN	A1
OBSERVATII: B4		



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 104328 Snagov

Nr. cerere	255718
Ziua	02
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190006099

