

Dosar de executare silită nr.: 4499/2024

Nr. înregistrare: 94141/17.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/17.06.2025

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 25.07.2025, 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. 59317-C1-U15 și numărul cadastral 59317-C1-U15, situat în Orașul Magurele, localitatea Vârteju, str. Uranus nr. 40-B-C, bl.1, et. 1, ap. 15, județul Ilfov, compus din apartament format din 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 21,06 mp, împreună cu cota-parte aferentă de 24/1000 din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, împreună cu cota-parte indiviză de 24/1000 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc și împreună cu cota-parte aferentă de 782/260000 reprezentând suprafața de 7.27 mp din terenul în suprafață de 2418 mp cu destinația de drum de acces, identificat prin Cartea Funciară nr. 7161 a Orașului Măgurele, Județul Ilfov și numărul cadastral 3570/25, situat în intravilanul Orașului Măgurele, Tarla nr. 2, Parcela nr. 8/19, Județul Ilfov, proprietatea debitorului ALINȚĂ GHEORGHE, cu domiciliul în Str. Uranus nr. 40B, bl. 1, et. 1, ap. 15, Sat. Varteju, Orașul Magurele, 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 121.000,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **ALINȚĂ GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Uranus nr. 40B, bl. 1, et. 1, ap. 15, Sat. Varteju, Orașul Magurele, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0223-5660 din data de 27-06-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0223-6244 din data de 27-06-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 6995/1748/2024, la data de 15.05.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 17.06.2025 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 17.06.2025 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 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 **10** 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CUI 361757, cu domiciliul în București, Șoseaua Orhideelor, Nr. 15D, Bloc Cladirea The Bridge 1 Bucuresti Sect 6, Et. 2, sector 6**
 - 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI localitatea Vârteju, str. Uranus nr. 40-B-C, bl.1, Orașul Magurele, județul Ilfov, cu sediul în Orașul Magurele, str. Uranus nr. 40-B-C, bl.1, localitatea Vârteju, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ALINȚĂ GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Uranus nr. 40B, bl. 1, et. 1, ap. 15, Sat. Varteju, Orașul Magurele, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

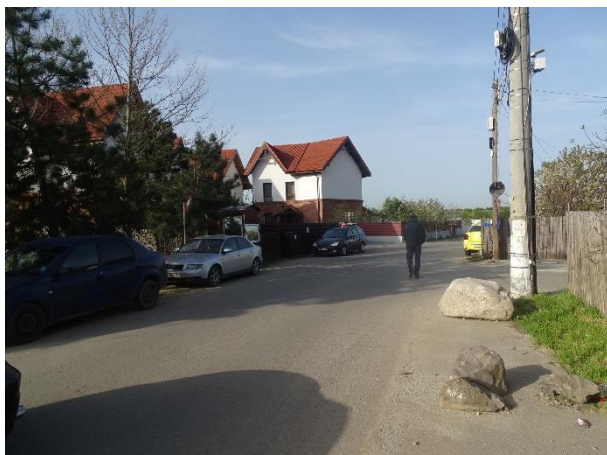
- ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI MĂGURELE, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Măgurele, Str. Călugareni nr. 2-4, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Magurele, localitatea Vârteju, str. Uranus nr. 40-B-C, bl.1, et. 1, ap. 15, 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:







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. 59317-C1-U15 Magurele

Nr. cerere	106645
Ziua	07
Luna	03
Anul	2025
Cod verificare	100184978703



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Magurele, Loc. Vârteju, Et. 1, Ap. 15
Părți comune: acoperis, alte spații comune, casa scării, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	59317-C1-U15	-	21,06	24/1000	24/1000	1 camera, 1 bucatarie, 1 baie, 1 balcon

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
107689 / 10/04/2020			
Act Notarial nr. 718, din 09/04/2020 emis de CIUHAN ANCA-ALEXANDRA;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	1) ALINTA GHEORGHE, necasatorit	A1
Act Notarial nr. 719, din 09/04/2020 emis de CIUHAN ANCA-ALEXANDRA;			
B9	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare	1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
107689 / 10/04/2020			
Act Notarial nr. 719, din 09/04/2020 emis de CIUHAN ANCA-ALEXANDRA;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:90000 LEI și celelalte obligații aferente creditului	1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757	A1
106645 / 07/03/2025			
Somatie nr. 36605 - dosar nr. 4499/2024, din 05/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 4828, din 15/05/2024 emis de JUD CORNETU;			
C2	se notează urmărirea imobilului pentru suma de 6.648,42 lei la cererea creditoarei Hora Credit IFN SA, privind pe ALINTA GHEORGHE		A1