

Dosar de executare silită nr.: 13361/2024

Nr. înregistrare: 101569/27.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.06.2025

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 04.08.2025, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 103208 și numărul cadastral 103208, situat în Orașul Pantelimon, Tarla nr. 76, Parcela 775, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 809 mp împreună cu cota de 20/100 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 106602 și numărul cadastral 42/2/1/5, situat în Orașul Pantelimon, -, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 761 mp având destinația drum de acces, proprietatea debitorului IACOB AURA, cu domiciliul în Str. Olimp nr. 9, Orașul Pantelimon, 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 686.500,00 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 **IACOB AURA**, cu domiciliul în Str. Olimp nr. 9, Orașul Pantelimon, județul Ilfov

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0294-1980 din data de 06-04-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0294-2076 din data de 06-04-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 24516/1748/2024, la data de 10.02.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.06.2025 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 27.06.2025 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 **13** 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. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031,, sector 3
 2. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru
 3. **UIDUMAC DANIEL-FLORIN**, cu domiciliul în București, Bd. Basarabia, nr. 96B, et. 10, ap. 30, sector 2
 4. **UIDUMAC DANIELA**, cu domiciliul în București, Bd. Decebal, nr. 17, bl. S16, sc. 4, et. 1, ap. 68, sector 3
 5. **BEJ Chitu Laurentiu Alexandru**, cu sediul în București, Str. Târgu-Neamț nr.2A bl. B31 ap.72, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IACOB AURA**, cu domiciliul în Str. Olimp nr. 9, Orașul Pantelimon, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV**, 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 CORNETU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov

- ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în **Pantelimon, Strada Sfântu Gheorghe nr. 32, Județul Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Pantelimon, Tarla nr. 76, Parcela 775, 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. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și proprietate subiect:





Număr dosar executare	13361/2024
Data evaluării	27.05.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil de tip teren intravilan arabil în suprafață de 809 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 103208 și numărul cadastral 103208 împreună cu cota parte de 152,20 mp (20%) din terenul cu destinația drum de acces identificat cu nr. cadastral 42/2/1/5
Adresa proprietății	Comuna Pantelimon, Județ Ilfov, Tarla 76, Parcela 775
Coordonate localizare	44.439274, 26.231874
Numere cadastrale	103208 – pentru teren în suprafață de 809 mp 42/2/1/5 – pentru drum de acces
Carte funciară nr.	103208 UAT Pantelimon 106602 UAT Pantelimon
Cartier / amplasare	În intravilanul comunei Pantelimon, Județ Ilfov, Tarla 76, Parcela 775 – zona Lebada.
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona periferica a comunei Pantelimon.
Utilități	Utilitățile la o distanță de 200 ml de teren
Suprafață	809 mp – pentru teren intravilan identificat prin CF nr. 103208 152,20 mp (20%) – pentru cota indiviză din drum de acces – în proprietate
Acces	Conform documentelor și a celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum de acces identificat cu nr. cadastral 42/2/1/5, deținut de proprietar în cotă de 152,20 mp.
Utilizare existentă	Teren intravilan arabil liber de construcții
Drept de proprietate	Considerat deplin

Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliară subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.
Observații aferente identificare imobil	- Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru proprietatea subiect. Localizarea s-a realizat pe ANCPI, pe baza nr. cadastral. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - În cadrul prezentei evaluări, valoarea de piață estimată a terenului identificat cu nr. cadastral 103208 include și valoarea cotei din drumul de acces, considerate un tot unitar, fără de care accesul către imobilul subiect nu ar fi posibil. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103208 Pantelimon

Nr. cerere	5722
Ziua	27
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190914010



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 2575
Nr. cadastral vechi: 42/2/1/3

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Pantelimon, Loc. Pantelimon, TARLA 76, PARCELA 775

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103208	809	Teren neîmprejmuit; TEREN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
237049 / 04/06/2024	
Act Notarial nr. 817, din 03/06/2024 emis de Corsate Adina Georgiana;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) IACOB AURA, necasatorita	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
237049 / 04/06/2024	
Act Notarial nr. 817, din 03/06/2024 emis de Corsate Adina Georgiana;	
C4 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 75000 EUR-pretul vanzarii	A1
1) UIDUMAC DANIEL FLORIN	
2) UIDUMAC DANIELA, soti	
67806 / 13/02/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1037/2025 DOSAR 1666/94/2025, din 29/01/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Act Administrativ nr. cerere dosar de executare nr. 03/2025, din 11/02/2025 emis de BEJ Chitu Laurentiu Alexandru;	
C5 Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 75000 Euro reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului UIDUMAC DANIELA privind pe debitoarea IACOB AURA.	A1
120688 / 14/03/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1530/2025, din 10/02/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. 39115 (dosar de executare silita nr 13361/2024), din 11/03/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C6 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 10028,15 lei la cererea creditorului Hora Credit IFN SA, debitor IACOB AURA.	A1
287428 / 20/06/2025	
Somatie nr. dosar executare nr. 1177/2025, din 13/06/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotarare Judecatoreasca nr. 4243, din 04/04/2025 emis de Jud. Cornetu;	
C7 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 5.797,45 lei debit si cheltuieli de executare la cererea creditorului Svea Ekonomi Cyprus Limited , privind debitoarea IACOB AURA	A1