

Dosar de executare silită nr.: 1928/2025

Nr. înregistrare: 127495/22.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.08.2025

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 30.09.2025, 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. 111103 și numărul cadastral 111103, situat în Orașul Pantelimon, Tarla nr. 32, Parcela nr. 289/1, județul Ilfov, compus din teren extravilan în suprafață de 2073 mp, proprietatea debitorului PENCOF MIHAELA-CRISTINA, cu domiciliul în Str. Toamnei, nr. 124, Municipiul București, sector 2

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 593.700,00 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 23-35, Cluj-Napoca**
- în contradictoriu cu debitorul **PENCOF MIHAELA-CRISTINA**, cu domiciliul în Str. Toamnei, nr. 124, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de emitere card de credit Mastercard nr. 146538 din data de 14.07.2017**
- încheierea pronunțată de: **JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** în dosar nr. 9145/300/2025, la data de 07.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.08.2025 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 22.08.2025 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. 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 SOCIETĂȚII 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 **8** 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 23-35, Cluj-Napoca**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PENCOF MIHAELA-CRISTINA**, cu domiciliul în Str. Toamnei, nr. 124, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice**, cu sediul în **București, str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2**
- III. câte 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 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. 32, Parcela nr. 289/1, 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. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și teren subiect:







Număr dosar executare	1928/2025
Data evaluării	19.06.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil în suprafață de 2.073 mp, identificat cu nr. cadastral 111103
Coordonate localizare	44.460031, 26.230521
Număr cadastral / CF / Adresă	111103 111103 UAT Pantelimon
Proprietar	PENCOF MIHAELA-CRISTINA
Cartier / amplasare	Comuna Pantelimon, Județ Ilfov, Tarla 32, Parcela 289/1 – pe Intrarea Răscoalei
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 Comuna Pantelimon, Județ Ilfov, Tarla 32, Parcela 289/1, la limita cu intravilanul localității.
Utilități	Toate utilitățile la limita de proprietate
Suprafață	2.073 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație agricolă, cu cea mai bună utilizare rezidențială – cu posibilitate de trecere în intravilan
Sarcini înregistrate	➤ Conform Extras de Carte Funciară terenul subiect are notate 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 evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile din zona de analiză a pieței. 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. 111103 Pantelimon

Nr. cerere 211654
Ziua 09
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare

100189143123



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Pantelimon

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111103	2.073	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
172123 / 25/10/2013		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR AUT. NR. 1973, din 24/10/2013 emis de BNP MIRCIA ELENA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1 1) PENCOF MIHAELA-CRISTINA , - necesatorita	A1
162219 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B11	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
211654 / 09/05/2025		
Somatie nr. 69202, din 08/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE in dosar nr.9145/300/2025, din 07/04/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI;		
C1	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 28616,17 lei la cererea creditoarei CEC BANK SA impotriva debitoarei PENCOF MIHAELA-CRISTINA	A1