

Dosar de executare silită nr.: 7575/2024

Nr. înregistrare: 128742/26.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/26.08.2025

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 02.10.2025, 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. 61583-C1-U35 și numărul cadastral 61583-C1-U35, situat în Comuna Chiajna, str. Rezervelor nr. 67C, et. 4, ap. 35, Tarla 76/2, Parcela 7, județul Ilfov, compus din apartament format din 3 camere și dependințe, având o suprafață utilă de 64,14 m.p., împreună cu cota-parte aferentă de 208/10000 din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 1058/100 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, împreună cu cota-parte indiviză de 0,1% din terenul identificat cu nr. cadastral 2112/8 cu destinația drum de acces intabulat în Cartea funciară nr.61656, proprietatea debitorului NEACȘU LAURA-IONELA, cu domiciliul în Str. Rezervelor nr. 67C, et. 4, ap. 35, Sat. Rosu, Comuna Chiajna, 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 345.800,00 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
- în contradictoriu cu debitorul **NEACȘU LAURA-IONELA**, cu domiciliul în Str. Rezervelor nr. 67C, et. 4, ap. 35, Sat. Rosu, Comuna Chiajna, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 84350 din data de 2021-10-29**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 20870/94/2024, la data de 06.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.08.2025 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 26.08.2025 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 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 **11** 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 **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, București, sector 1**
 - 2. **STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în B-dul Libertății, nr.16, sector 5, cod 050706, București**
 - 3. **CEC BANK S.A., CUI 361897, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, București, sector 3**
 - 4. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Rezervelor nr. 67C, Tarla 76/2, Parcela 7, Comuna Chiajna, județul Ilfov, cu sediul în str. Rezervelor nr. 67C, Tarla 76/2, Parcela 7, Comuna Chiajna, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NEACȘU LAURA-IONELA**, cu domiciliul în Str. Rezervelor nr. 67C, et. 4, ap. 35, Sat. Rosu, Comuna Chiajna, județul Ilfov
- III. câte 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 CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Str. Speranței, nr. 1 bis, Dudu**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Chiajna, str. Rezervelor nr. 67C, et. 4, ap. 35, Tarla 76/2, Parcela 7, 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/interior 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. 61583-C1-U35 Chiajna

Nr. cerere 390409
Ziua 12
Luna 09
Anul 2024

Cod verificare
100176494074



Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Rosu, Str REZERVELO, Nr. 67C, Et. 4, Ap. 35, Jud. Ilfov, Tarla 76/2, Parcela 7
Părți comune: acoperis, alte spații comune, casa ascensorului, casa scării, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	61583-C1-U35	-	61,14	208/10000	1058/100	Apartament cu 3 camere și dependințe.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
72662 / 24/03/2016		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut nr.1198, din 17/12/2015 emis de Marinescu Florentina (act notarial Contract de ipoteca imobiliara aut nr. 1199/17-12-2015 emis de Marinescu Florentina.);		
B4	Se noteaza interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare	A1
1) TBI BANK EAD SOFIA SUCURSALA BUCURESTI , CIF:30771201		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61583-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 37474 din 17-FEB-16;		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut nr.173, din 25/02/2016 emis de Marinescu Florentina;		
B5	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare	A1
1) TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI , CIF:30771201		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61583-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 47431 din 26-FEB-16;		
222414 / 06/09/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR.8795, din 05/09/2016 emis de CIUDOESCU GABRIEL CEZAR (act administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR.PC8_R_2016_220447/19-08-2016 emis de FNGCMM IFN SA.);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) NEACSU LAURA IONELA , necasatorita		
B8	Cu interdictie de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii si grevare cu alte sarcini pe intreaga duarata a finantarii in favoarea STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE si CEC BANK SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
72662 / 24/03/2016		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut nr.1198, din 17/12/2015 emis de Marinescu Florentina (act notarial Contract de ipoteca imobiliara aut nr. 1199/17-12-2015 emis de Marinescu Florentina.);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5562500 LEI si celelalte obligatii aferente creditului	A1
1) TBI BANK EAD SOFIA SUCURSALA BUCURESTI , CIF:30771201		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61583-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 37474 din 17-FEB-16;		
Act Notarial nr. act aditional aut nr.172, din 25/02/2016 emis de Marinescu Florentina (act notarial contract de ipoteca imobiliara nr. 173/25-02-2016 emis de Marinescu Florentina.);		
C2	se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1199/17.12.2015	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61583-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 47431 din 26-FEB-16;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3195000 LEI si celelalte	A1
Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.		
Pagina 1 din 3		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 61583-C1-U35 Comuna/Oraș/Municipiul

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	obligatii aferente creditului	
	1) TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI , CIF:30771201	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61583-C1/Chiajna, Inscrisa prin incheierea nr. 47431 din 26-FEB-16;	
222414 / 06/09/2016		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR.PC8_R_2016_220447, din 19/08/2016 emis de FNGCMM IFN SA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:233000 RON	A1
	1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 50% SI CEC BANK SA 50%	
390409 / 12/09/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11227, din 06/08/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 7575/2024, din 06/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C5	Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 7575/2024, pentru 18.905,48 lei, reprezentand debit + onorariu și cheltuieli de executare, la cererea IFN VIACONTO MINICREDIT SA aparținând debitaorei NEACSU LAURA-IONELA	A1