

Dosar de executare silită nr.: 557/2025

Nr. înregistrare: 131051/29.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.08.2025

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 07.10.2025, ora 11:00, 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. 51565 și numărul cadastral 51565-C1, situat în Comuna Ciorogarla, str. Fierari, nr. 42, județul Ilfov, compus din cota de 1/2 din construcția C1 identificată cu nr. cadastral 51565-C1 intabulată în cartea funciară nr.51565, în suprafață construită la sol de 89 mp edificată pe terenul intravilan intabulat în cartea funciară nr.51565, proprietatea debitorului NENCIU IONELA-RAMONA, cu domiciliul în Str. Fierari, Nr. 42, Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogarla, 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 293.600,00 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. Poligrafiei nr.1C, cladirea Ana Tower, Sector 1, București**

- în contradictoriu cu debitorul **NENCIU IONELA-RAMONA**, cu domiciliul în Str. Fierari, Nr. 42, Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogarla, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. RQ21125016150739 din data de 08.12.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 2386/1748/2025, la data de 14.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.08.2025 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 29.08.2025 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 **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 **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. Poligrafiei nr.1C, clădirea Ana Tower, Sector 1, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJA AEQUITAS , cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 69, Bl.G2b, Tronson 1, Parter și Mezanin, Sector 3**
 - 2. **HORA CREDIT IFN SA, CUI 35795481, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, ET. 4 și 5, Clădirea Muntenia, camerele nr. 412,413,413A,512,513,513A, 501**
 - 3. **BEJ Matei Nicolae Marian, cu sediul în Str. Aristide Pascal nr. 28-30, sector 3, București**
 - 4. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, CUI, 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**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NENCIU IONELA-RAMONA, cu domiciliul în Str. Fierari, Nr. 42, Sat Ciorogârla, Comuna Ciorogârla, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor GĂLĂȚANU IOAN, cu domiciliul în sat Podiș, com. Mărgineni, str. Bisericii, nr. 29, jud. Bacău**

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov**
- III. cate 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 COMUNEI CIOROGÂRLA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Șoseaua București nr. 112, Ciorogârla , Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Ciorogarla, str. Fierari, nr. 42, 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 și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	557/2025
Data evaluării	15.07.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 51565 și numărul cadastral 51565-C1, compus din cota de 1/2 din construcția C1 Locuință în suprafață construită la sol de 89 mp și suprafață construită desfășurată de 178 mp și Anexa C2 – fără acte în suprafață construită desfășurată de 23 mp, edificate pe terenul intravilan intabulat în Cartea Funciară nr. 51565
Adresa proprietății	Strada Fierari nr. 42, Comuna Ciorogârla, Tarla 5/1, Parcela 8/1, Județ Ilfov
Coordonate localizare	44.447892, 25.883953
Numere cadastrale	Teren: 51565 Construcții: 51565-C1 Locuință 51565-C2 Anexă fără acte
Carte funciară nr.	51565 UAT Ciorogârla
Cartier / amplasare	Strada Fierari nr. 42, Comuna Ciorogârla, Tarla 5/1, Parcela 8/1, Județ Ilfov
Încadrarea în zona fiscală	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a comunei
Regim de înălțime	Parter+Mansardă – pentru C1 Parter – pentru C2
Utilități	Toate utilitățile la teren
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
Suprafețe	C1 Locuință Suprafață construită la sol = 89 mp

	Suprafață construită desfășurată = 178 mp C2 Anexă (fără acte) Suprafață construită la sol = 23 mp Suprafață construită desfășurată = 23 mp Teren S teren = 543 mp intravilan, categoria de folosință curți-construcții
An construire	2011 – pentru C1 2008 – pentru C2
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 15.07.2025. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor 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 Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51565 Ciorogărla

Nr. cerere 199728
Zona 05
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
1001889340028



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Ciorogărla, Loc. Ciorogărla, Str FIERARI, Nr. 42

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51565	543	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard de lemn la E, V și S, neimprejmuit la N

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51565-C1	Jud. Ilfov, UAT Ciorogărla, Loc. Ciorogărla, Str FIERARI, Nr. 42	Nr. niveluri:2; An construire:2011; S. construita la sol:89 mp; S. construita desfasurata:178 mp; An construire 2011. Suprafata construita desfasurata 178 mp. Locuinta P+M

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
175803 / 27/11/2012		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.1726, din 21/11/2012 emis de DUMITRESCU FLORENTINA;		
B1	Se înființează cartea funciara 51565 a imobilului cu numărul cadastral 51565/Ciorogărla, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 814/1 (identificator electronic 51474) înscris în cartea funciara 3653 (identificator electronic 51474);	A1
Titlu Proprietate nr. 67277, din 30/09/2003;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) GALATANU IOAN OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51474/Ciorogărla, înscrisa prin încheierea nr. 58774 din 30/09/2005;	A1
Declarație Autenticată nr. 273, din 31/01/2008;		
B3	Se notează modificarea CF nr.679 conform art.33 alin 3 din legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare ca urmare a rectificării documentației cadastrale survenita în urma modificării planului parcelar. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51474/Ciorogărla, înscrisa prin încheierea nr. 101690 din 24/06/2008;	A1
Act Dezmembrare nr. 2316, din 19/09/2008 emis de BNP Florentina Dumitrescu;		
B4	Se notează dezmembrarea 1) GALATANU IOAN OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51474/Ciorogărla, înscrisa prin încheierea nr. 149108 din 23/09/2008;	A1
414357 / 15/12/2020		
Act Administrativ nr. 17707, din 26/11/2020 emis de Primaria Ciorogărla;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2 1) GALATANU IOAN	A1.1
Act Notarial nr. 49, din 05/10/2020 emis de BNI Dumitrescu Florentina; Act Administrativ nr. 712369, din 26/11/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI CIOROGARLA; Act Administrativ nr. 17707, din 26/11/2020 emis de Primaria Ciorogărla;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) NENCIU IONELA-RAMONA	A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016 și Legea 190/2018

Pagina 1 din 4

Extras pentru informare înscris la adresa epost ancpi.ro

Formular versiunea 3.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Act Administrativ nr. 21560, din 07/12/2020 emis de Primaria Ciorogârla; Act Administrativ nr. 2512, din 05/04/2011 emis de Primaria Ciorogârla; Act Administrativ nr. 32, din 24/03/2009 emis de PRIMĂRIA CIOROGÂRLA;	
B9 se notează actualizarea informațiilor tehnice privind schimbarea destinației imobilului în intravilan și a categoriei de folosință în curți construcții	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
322134 / 31/07/2024	
Hotărâre Judecătorească nr. ÎNCHEIERE NR. 3392/2024 pronunțată în dosarul nr. 4793/1748/2024, din 10/04/2024 emis de JUDECĂTORIA CORNETU; Somatie nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 4385/2024, din 11/07/2024 emis de B.E.J.A. "AEQUITAS";	
C1 se notează urmărirea silită în dosarul de executare nr. 4385/2024, la cererea creditorului HORA CREDIT IFN SA, pentru suma de 7.800,42 LEI compusă din obligația de plată și cheltuieli de executare, privind dreptul de proprietate asupra cotei din imobil aparținând debitoarei NENCIU IONELA-RAMONA	A1.1
463112 / 17/10/2024	
Hotărâre Judecătorească nr. ÎNCHEIERE NR.2583/2024 - DOSAR NR.4759/1748/2024, din 03/04/2024 emis de JUDECĂTORIA CORNETU; Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR NR.234/2024, din 14/10/2024 emis de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN;	
C2 se notează urmărirea silită în dosarul de executare nr. 234/2024, la cererea creditorului TBI BANK EAD, prin TBI BANK EAD SOFIA - Sucursala București (în urma cesiunii de creanță creditor actual SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED reprezentată de CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES SRL), pentru suma totală de 28192,05 LEI privind dreptul de proprietate asupra cotei din imobil aparținând debitoarei NENCIU IONELA-RAMONA	A1, A1.1
199728 / 05/05/2025	
Hotărâre Judecătorească nr. 3347/2025, din 14/03/2025 emis de CORNETU; Somatie nr. 557/2025, din 29/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C3 Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 557/2025 pentru suma 31.635,90 lei reprezentând debit + cheltuieli de executare, la cererea creditoarei CEC BANK SA privind cota indiviză aparținând debitoarei NENCIU IONELA-RAMONA	A1, A1.1