

**Dosar de executare silită nr.: 7595/2022**

Nr. înregistrare: 23471/11.04.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11.04.2023**

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 19.05.2023, 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 cotei de ½ din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 55558 și numărul cadastral 55558, situat în Comuna Dascalu, nr. titlu 6757, nr. tarla 64, nr. parcela 281/37, județul Ilfov, compus din teren extravilan în suprafață de 8.000 mp, proprietatea debitorului TOMA MARIUS-IONUȚ, cu domiciliul în Str. Istriei nr. 25, bl. 2, sc. 1, et. 3, ap. 22, Municipiul București, sector 3**

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 29.400,00 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 Bld. Unirii, nr. 75, bl. H, sector 3 București**, reprezentat de CEC BANK - SUCURSALA VICTORIA
- în contradictoriu cu debitorul **TOMA MARIUS-IONUȚ**, cu domiciliul în Str. Istriei nr. 25, bl. 2, sc. 1, et. 3, ap. 22, Municipiul București, sector 3

- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Contract de credit nr. RQ14103741727417 din data de 28.11.2014**
  2. **Contract de ipotecă mobilă pe contul curent nr. 392 din data de 28.11.2014**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI în dosar nr. 25120/301/2022, la data de 20.10.2022 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.04.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 11.04.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 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 9 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 Bld. Unirii, nr. 75, bl. H, sector 3 București**, reprezentat de CEC BANK - SUCURSALA VICTORIA
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TOMA MARIUS-IONUȚ**, cu domiciliul în Str. Istriei nr. 25, bl. 2, sc. 1, et. 3, ap. 22, Municipiul București, sector 3
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor DOBRINESCU DUMITRU, , cu domiciliul în București, Bd. Nicolae Grigorescu, nr. 36, bl. M32A, sc. B, et. 4, ap. 63, sector 3**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3, București**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI DASCĂLU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Str. Victoriei nr. 87, Com. Dascălu, Jud. Ilfov
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Dascalu, nr. titlu 6757, nr. tarla 64, nr. parcela 281/37, 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces strada principala asfaltata:



Vedere drum de acces de semipietruit /amenajat:



Vedere drum de acces spre proprietatea analizata – de pamant – impracticabil la data evaluarii:



Vedere spre proprietatea subiect:

- La data inspectiei evaluatorul a ajuns in imediata proximitate a terenului subiect, drumul fiind practicabil pana la o distanta de aproximativ 500 ml fata de proprietatea analizata. Ultima portiune de drum cu o lungime de 500 ml era de pamant si datorita conditiilor meteo nefavorabile, evaluatorul nu a putut ajunge la limita de proprietate. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.



<b>Număr dosar executare</b>	7595/2022
<b>Data evaluării</b>	25.01.2023
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, categoria arabil, în suprafață de 8.000 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 55558, cu număr cadastral 55558, situată în Comuna Dascălu, nr. tarla 64, nr. parcela 281/37, județul Ilfov.  <b>In cadrul prezentului raport de evaluare am evaluat cota de ½ din dreptul de proprietate asupra proprietatii descrise mai sus.</b>
<b>Adresa proprietății</b>	Comuna Dascălu, nr. tarla 64, nr. parcela 281/37, județul Ilfov
<b>Coordonate localizare</b>	44.580888, 26.251382
<b>Număr cadastral / Număr Carte Funciară</b>	55558; 55558 UAT Dascălu
<b>Cartier / amplasare</b>	In extravilanul Comunei Dascălu, Județ Ilfov, Tarla 64, Parcela 281/37
<b>Încadrarea imobil</b>	Nu am avut la dispozitie informatii cu privire la incadrarea proprietatii subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona periferica de sud- est , facand parte din extravilanul Comunei Dascălu, Județ Ilfov, Tarla 64, Parcela 281/37.
<b>Utilități</b>	Fără utilități..
<b>Suprafață</b>	S= 8.000 mp
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietate cu destinație agricola
<b>DREPT DE PROPRIETATE</b>	<b>In cadrul raportului de evaluare am evaluat cota ½ din dreptul deplin de proprietate deținută de TOMA MARIUS-IONUȚ</b>
<b>Observații aferente identificare imobil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat. 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 apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 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 extravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare</li><li>○ Localizarea terenului s-a realizat pe baza coordonatelor stereo și a aplicației OCPI după nr. cadastral. Terenul beneficiază de drum de acces de pământ. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li><li>○ La data inspecției evaluatorul a ajuns în imediată proximitate a terenului subiect, drumul fiind practicabil până la o distanță de aproximativ 500 m față de proprietatea analizată. Ultima porțiune de drum cu o lungime de 500 m era de pământ și datorită condițiilor meteo nefavorabile, evaluatorul nu a putut ajunge la limita de proprietate. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li></ul>
--	--

## ANEXA II

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55558 Dascalu

Nr. cerere	138545
Ziua	11
Luna	04
Anul	2023



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55558	8.000	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 52996.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>259596 / 30/08/2019</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dascalu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 55558 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 535.
Act Notarial nr. Contract de donație nr. 4286, din 21/06/1995 emis de Pantazi Liliana;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) DOBRINESCU DUMITRU
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) TOMA MARIUS-IONUT

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>504281 / 05/12/2022</b>	
Somatie nr. NR 51773, din 29/11/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 20/10/2022 emis de JUD SECTOR 3;	
C1	se notează umănirea silită pentru suma de 182335,86 LEI , la cererea creditorului CEC BANK SA privind pe debitorul TOMA MARIUS-IONUT