

Dosar de executare silită nr.: 8484/2022

Nr. înregistrare: 27073/03.05.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/03.05.2023

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 08.06.2023, 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. 103089 și numărul cadastral 103089, situat în Orașul Pantelimon, T 529/204/5, 529/204/6, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafața de 412.80 mp, împreună cu cota indiviza de 2.94% ( respectiv 34.22 mp) din lotul nr 34, respectiv terenul în suprafața totală de de 1.162.26 mp cu nr cad 2704/34, reprezentând drum acces, intabulat în CF 6864 a loc Pantelimon , proprietatea debitorului MACOVEI VASILE-DAN, cu domiciliul în Bd. Pipera nr. 42C, Orașul Voluntari, 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 116.000,00 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 **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI IBIZA SOL, CUI 30347088**, cu sediul în Bd. Pipera nr. 198/4, Ansamblul Rezidențial Ibiza Sol C6, cabina poartă, Orașul Voluntari, județul Ilfov, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul București, sector 3, Mihale N. Stelian Soldat nr. 8, bl. X10, et. 4, ap. 19,**

reprezentat de CABINET DE AVOCAT ODOROAGĂ EMILIA-EUGENIA, în baza împuternicirii avocațiale Seria B Nr. 6724466/2022

- în contradictoriu cu debitorul
  1. **MACOVEI VASILE-DAN**, cu domiciliul în Bd. Pipera nr. 42C, Orașul Voluntari, județul Ilfov
  2. **BĂNCEANU (fosta MACOVEI) CRISTINA**, cu domiciliul în Bd. Pipera nr. 198/4, bl. L2B1, sc. 2, ap. 10, Orașul Voluntari, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Decizie Civila nr. 2015 A pronunțată la data de 07.09.2022 de Tribunalul București în dosar nr. 15928/301/2021**
  2. **Sentinta Civila nr. 13806 pronunțată în data de 21.12.2021 de Judecătoria Sectorului 3 București în dosar nr. 15928/301/2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 27423/94/2022, la data de 21.12.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.05.2023 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 03.05.2023 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 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 **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI IBIZA SOL, CUI 30347088**, cu sediul în Bd. Pipera nr. 198/4, Ansamblul Rezidențial Ibiza Sol C6, cabina poartă, Orașul Voluntari, județul Ilfov, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul București, sector 3, Mihale N. Stelian Soldat nr. 8, bl. X10, et. 4, ap. 19**, reprezentat de CABINET DE AVOCAT ODOROAGĂ EMILIA-EUGENIA, în baza împuternicirii avocațiale Seria B Nr. 6724466/2022
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **CORNOIU VALERIU-BEBE, cu domiciliul în Str. Nerva Traian, nr. 23-25, bl. M71, sc. 1, et. 2, ap. 7, Municipiul București, sector 3**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MACOVEI VASILE-DAN**, cu domiciliul în Bd. Pipera nr. 42C, Orașul Voluntari, județul Ilfov
  - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **BĂNCEANU (fosta MACOVEI) CRISTINA**, cu domiciliul în Bd. Pipera nr. 198/4, bl. L2B1, sc. 2, ap. 10, Orașul Voluntari, județul Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București,**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
  - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in 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, T 529/204/5, 529/204/6, județul Ilfov;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
  - publicarea in 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





Număr dosar executare	8484/2022
Data evaluării	04.04.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan în suprafață de 412,80 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 103089 și numărul cadastral 103089, împreună cu cota indiviza de 2,94% (respectiv 34,22 mp) din lotul nr. 34, respectiv terenul în suprafață totală de de 1.162,26 mp cu nr. cad 2704/34, reprezentand drum acces
Adresa proprietății	Comuna Pantelimon, Tarla 55, Parcela 529/204/5, 529/204/6, Județ Ilfov
Coordonate localizare	44.444078, 26.244503
Numar cadastral	103089
Carte funciară nr.	103089 UAT Pantelimon
Cartier / amplasare	În intravilanul Comunei Pantelimon, în apropierea străzii Plantelor, Județ Ilfov.
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 se afla in imediata vecinatate la o distanta de 150 ml - la strada Plantelor
Suprafață	412,80 mp
Utilizare existentă	Teren intravilan liber de construcții
Drept de proprietate	Deplin
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 103089 cu cerere nr. 17008 din 17.01.2023 este înregistrat un drept de ipotecă în favoarea CORNOIU VALERIU-BEBE și urmăria imobilului la cererea creditorului ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI IBIZA SOL. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</li> </ul>
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat. Am considerat că informațiile avute la dispoziție sunt corecte. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea terenului subiect. Localizarea în teren s-a realizat pe baza portalului ANCPI după nr. cadastral. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li></ul>
--	--

## 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. 103089 Pantelimon

Nr. cerere	164827
Ziua	03
Luna	05
Anul	2023



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:6842  
Nr. cadastral vechi:2704/12

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103089	412	supraf. din mas. 412.80 mp

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>10028 / 25/01/2013</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE MR.45, din 24/01/2013 emis de NINU VIORICA ROXANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MACOVEI VASILE DAN, , necasatorit	A1
<b>162195 / 28/08/2014</b>		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
<b>78032 / 19/03/2019</b>		
Act Notarial nr. 537, din 15/03/2019 emis de POPA IRINEL-DANIELA;		
B4	Se noteaza interdictiile de instrainare si grevare. 1) CORNOIU VALERIU-BEBE	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>78032 / 19/03/2019</b>		
Act Notarial nr. 537, din 15/03/2019 emis de POPA IRINEL-DANIELA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:108780 LEI. 1) CORNOIU VALERIU-BEBE	A1
<b>17008 / 17/01/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR 14974, din 21/12/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA - DOSAR NR 27423//94/2022; Somatie nr. NR 5453, din 17/01/2023 emis de Executor Judectoresc Dobra Ofelia-Camelia - DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR 8484/2022;		
C2	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 46.758 lei , la cererea creditoarei - ASOCIATIA DE PROPRIETARI IBIZA SOL, privind pe debitorul MACOVEI VASILE DAN.	A1