



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6,scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 103/2022-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
Nr. 103/2022/06.06.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNURILOR IMOBILE LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL DOILEA TERMEN
întocmită la data de 06 iunie 2023

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache", având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare înregistrat pe rolul B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache sub nr. 103/2022, format pentru punerea în executare a titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 11887 pronunțată în data de 10.11.2021 de Judecătoria Sectorului 3 în dosarul nr. 8381/301/2021, creditoare fiind IFTIME Silvia, cu domiciliul în Municipiul București, str. Int. Bârsei, nr. 1A, bl. M9bis, sc. 1, et. 1, ap. 14, Sector 3, prin avocat SCA MINCU & ASOCIAȚII, cu sediul procesual ales în Municipiul Pitești, str. Maior Sever Niculescu, nr. 22, județul Argeș, iar debitoare fiind NISTOR Florentina-Gabriela, cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat Dudu, str. Florilor, nr. 17, județul Ilfov,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditoarea IFTIME SILVIA, s-a solicitat executarea silită în modalitatea urmării silite inclusiv asupra bunului imobil situat în Chiajna, județ Ilfov, Tarla 71/1, Parcelele 11A/1, 10B, 11, 11a, având nr. cadastral 61969, în suprafață de 13.913 mp., înscris în cartea funciara nr. 61969 Chiajna, aflat în proprietatea debitoarei NISTOR Florentina-Gabriela,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr. 103/2022-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea din data de 10 martie 2022, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 6158/94/2022, îndreptată prin încheierea din data de 22 martie 2022, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul nr. 6158/94/2022,

având în vedere încheierea nr. 234066 din data de 30 mai 2022 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost soluționată notarea urmării silite asupra bunului imobil situat în Chiajna, județ Ilfov, Tarla 71/1, Parcelele 11A/1, 10B, 11, 11a, având nr. cadastral 61969, în suprafață de 13.913 mp., înscris în cartea funciara nr. 61969 Chiajna, aflat în proprietatea debitoarei NISTOR Florentina-Gabriela,

având în vedere cererea de intervenție din data de 28 aprilie 2023 formulată de către creditorii MIHAI GABRIEL și MIHAI CRISTINA-FLORENTINA, împotriva debitoarei NISTOR FLORENTINA-GABRIELA,

având în vedere încheierea nr. 5089/2023, din data de 12 mai 2023, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul nr. 10330/94/2023, prin care s-a dispus încuviințarea cererii de intervenție formulată de către creditorii MIHAI GABRIEL și MIHAI CRISTINA-FLORENTINA,

având în vedere cererea de intervenție din data de 28 aprilie 2023 formulată de către creditorii TRICĂ MARINEL și TRICĂ MARIA LARISA, împotriva debitoarei NISTOR FLORENTINA-GABRIELA,

având în vedere încheierea nr. 5173/2023, din data de 16 mai 2023, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul nr. 10901/94/2023, îndreptată prin Încheierea pronunțată în data de 17 mai 2023, de Judecătoria Buftea, în dosarul nr. 10901/94/2023, prin care s-a dispus încuviințarea cererii de intervenție formulată de către creditorii TRICĂ MARINEL și TRICĂ MARIA LARISA,

având în vedere cererea de intervenție din data de 28 aprilie 2023 formulată de către creditorii ROȘOGA DANIEL VIOREL și ROȘOGA IULIANA VICHI, împotriva debitoarei NISTOR FLORENTINA-GABRIELA,

având în vedere încheierea nr. 5471/2023, din data de 23 mai 2023, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul nr. 10902/94/2023, prin care s-a dispus încuviințarea cererii de intervenție formulată de către creditorii ROȘOGA DANIEL VIOREL și ROȘOGA IULIANA VICHI,

având în vedere că, până în prezent, debitoarea, deși somată de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 103/2022-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea următoarelor sume:

- suma de 21.720,31 Euro, în favoarea creditoarei IFTIME SILVIA, cât și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,
- suma de 109.000 Lei, în favoarea creditorilor intervenienți MIHAI GABRIEL și MIHAI CRISTINA-FLORENTINA, cât și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,
- suma de 83.900,51 Lei, în favoarea creditorilor intervenienți ROȘOGA DANIEL VIOREL și ROȘOGA IULIANA VICHI, cât și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,
- suma de 59.884,84 Lei, în favoarea creditorilor intervenienți TRICĂ MARINEL și TRICĂ MARIA LARISA, cât și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere că prețul imobilului supus urmăririi silite a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 103/2022/02.05.2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de 7.082.600 Lei la care se adaugă TVA aplicabil în funcție de identitatea adjudecatarului (5% dacă adjudecatarul este persoană fizică, respectiv 19% dacă adjudecatarul este persoană juridică), stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Chirilă Adelaida-Adriana la data de 24 martie 2023,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică, la primul termen al licitației, desfășurat în data de 31 mai 2023, nu s-a înscris niciun licitator,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 30 iunie 2023, la ora 10,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- Vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil situat în Chiajna, județ Ilfov, Tarla 71/1, Parcelele 11A/1, 10B, 11, 11a, având nr. cadastral 61969, în suprafață de 13.913 mp., înscris în cartea funciara nr. 61969 Chiajna, aflat în proprietatea debitoarei NISTOR Florentina-Gabriela.

Prețul de începere al licitației la al doilea termen, calculat, în temeiul art. 846 alin.8 C.proc.civ., ca fiind 75% din prețul de începere al licitației la primul termen, este în cuantum de 5.311.950 Lei la care se adaugă TVA aplicabil în funcție de identitatea adjudecatarului (5% dacă adjudecatarul este persoană fizică, respectiv 19% dacă adjudecatarul este persoană juridică),

În conformitate cu aceleași dispoziții legale (846 alin.8 C.proc.civ.), dacă nu se va obține prețul de 5.311.950 Lei la care se adaugă TVA aplicabil în funcție de identitatea adjudecatarului (5% dacă adjudecatarul este persoană fizică, respectiv 19% dacă adjudecatarul este persoană juridică) și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, imobilul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații și anume 2.124.780 lei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de 5.311.950 Lei la care se adaugă TVA aplicabil în funcție de identitatea adjudecatarului (5% dacă adjudecatarul este persoană fizică, respectiv 19% dacă adjudecatarul este persoană juridică).

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc înainte de data de 30 iunie 2023 întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciara eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, nr. 220758 din data de 06.06.2023, care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până în ziua premergătoare licitației, și anume 29 iunie 2023, ora 17,00** :

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea bunului imobil precum și a prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngreșească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.846 alin.5 C.proc.civ.. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) să depună, în contul de contșențațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date limită, adică 29 iunie 2023, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din data de 30 iunie 2023, ora 10,00.

In cazul ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației termenul limită de depunere a acestora însoțite de dovada conșențării este înainte de 30 iunie 2023, ora 10,00.

Prețul de începere al licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori. Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui alt termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.9 C.proc.civ., prețul de începere la acest al treilea termen reprezentând 50% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație la primul termen.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 18 (optșprezece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conșinând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 220758 din data de 06.06.2023, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Buftea, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Chiajna. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Chiajna, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Un exemplar original va fi comunicat către BEJ PETRE CRISTIAN, BEJ NUȚĂ SORIN, BEJ GIURGEA BUCUR și DUMEZ NICOLAS MARC prin avocat PODLOVSCHI VLADIMIR. Un exemplar original va fi comunicat către creditorului intervenient MIHAI GABRIEL, MIHAI CRISTINA-FLORENTINA, ROȘOGA DANIEL VIOREL, ROȘOGA IULIANA VICHI, TRICĂ MARINEL și TRICĂ MARIA LARISA. Debitoarea va fi, la rândul ei, înștiințată despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acesteia, un exemplar va fi comunicat creditoarei, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 06 iunie 2023.

Executor judecătoreșc
Bogdan Dumitrache



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61969 Chiajna



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chiajna, Jud. Ilfov, Tarla 71/1, Parcelele 11A/1, 10B, 11, 11a

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61969	13.913	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
106674 / 28/04/2016		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE NR.4568, din 27/04/2016 emis de CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 61969 a imobilului cu numarul cadastral 61969/Chiajna, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~nr.cad.1698 (id electronic 53663) din cf.1984 (id electronic 53663) care se sisteaza;~nr.cad.2329 (id electronic 60787) din cf.2457 (id electronic 60787) care se sisteaza;~nr.cad.2304 (id electronic 60772) din cf.2444 (id electronic 60772) care se sisteaza;~nr.cad.61008 din cf.61008 care se sisteaza;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut sub nr.3221, din 25/05/2015;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NISTOR FLORENTINA GABRIELA, necasatorita OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53663/Chiajna, incheierea nr. 116902din 26-05-2015	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. NR. 3965, din 19/06/2015 emis de Bnp CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NISTOR FLORENTINA GABRIELA, - necasatorita OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60787/Chiajna, incheierea nr. 141220din 22-06-2015	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR .3964, din 19/06/2015 emis de CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NISTOR FLORENTINA GABRIELA, necasatorita OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60772/Chiajna, incheierea nr. 141223din 22-06-2015	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.663, din 29/01/2016 emis de CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NISTOR FLORENTINA GABRIELA, necasatorita OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61008/Chiajna, incheierea nr. 21193din 01-02-2016	A1
Act Administrativ nr. ADRESA NR. 7805, din 21/03/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI CHIAJNA;		
B6	Se noteaza schimbarea destinatiei imobilului din extravilan in intravilan OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60787/Chiajna, incheierea nr. 73722din 24-03-2016	A1
Act Administrativ nr. adeverinta 7804, din 21/03/2016 emis de Primaria Comunei Chiajna;		
B7	se modifica CF nr. 53633 UAT Chiajna urmare actualizarii documentatiei cadastrale prin schimbarea destinatiei terenului din teren extravilan in teren intravilan OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53663/Chiajna, incheierea nr. 73747din 24-03-2016	A1
208067 / 17/07/2019		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Act Administrativ nr. 202546, din 17/07/2019 emis de OCPI ILFOV; se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia cadastrala de B14 dezmembrare a imobilului cu nr. cad.61969 in urmatoarele imobile cu nr. cad. 66801, 66802	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
234066 / 30/05/2022 Hotarare Judecatoreasca nr. 3620, din 10/03/2022 emis de Judecatoria Buftea; Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 22/03/2022 emis de Judecatoria Buftea; Act Administrativ nr. dosar executare nr 103/2022, din 26/05/2022 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela;	
C1 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 19000 euro debit, 2720,31 euro actualizare dobanda, 7664,26 lei cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei Iftime Silvia.	A1
322016 / 01/08/2022 Inscris Sub Semnatura Privata nr. 45834/94/2021, din 29/12/2021 emis de Judecatoria Buftea; Hotarare Judecatoreasca nr. 13024, din 22/09/2021 emis de Judecatoria Buftea; Somatie nr. 675/2021, din 01/08/2022 emis de Petre Cristian;	
C2 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 19500 euro reprezentand debit, suma de 3719,00 lei reprezentand cheltuieli de judecata si suma de 8057,69 lei reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorilor MIREA FLOREA si MIREA NICULINA, privind pe debitoarea NISTOR FLORENTINA GABRIELA	A1
506772 / 06/12/2022 Somatie nr. 16, din 05/12/2022 emis de Nuță Petrică-Sorin; Act Administrativ nr. 16, din 21/02/2022 emis de Nuță Petrică-Sorin; Hotarare Judecatoreasca nr. 3709, din 10/03/2022 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Act Administrativ nr. 16, din 12/04/2022 emis de Nuță Petrică-Sorin; Act Notarial nr. 1889, din 03/03/2020 emis de B.I.N. CIUDOESCU GABRIEL-CEZAR;	
C3 se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr.16/2022, pana la concurenta sumei de 35000EURO, reprezentand debit si 14560,72LEI, reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului, DUMEZ NICOLAS MARC JEAN MICHEL prin BEJ NUTA SORIN, debitoare, NISTOR FLORENTINA GABRIELA	A1
57456 / 15/02/2023 Somatie nr. dosar executare nr. 301/2021, din 09/02/2023 emis de BEJ GIURGEA BUCUR; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere incuviintare executare silita nr. 356, din 10/01/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere incuviintare executare silita nr. 24859, din 16/12/2021 emis de JUDECATORIA BUFTEA;	
C6 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 221941,15 lei - reprezentand debiT, la cererea creditorilor MIHAI GABRIEL, MIHAI CRISTINA FORENTINA, ROSOGA DANIEL VIOREL, ROSOGA IULIANA VICHI privind pe debitoarea NISTOR FLORENTINA GABRIELA	A1

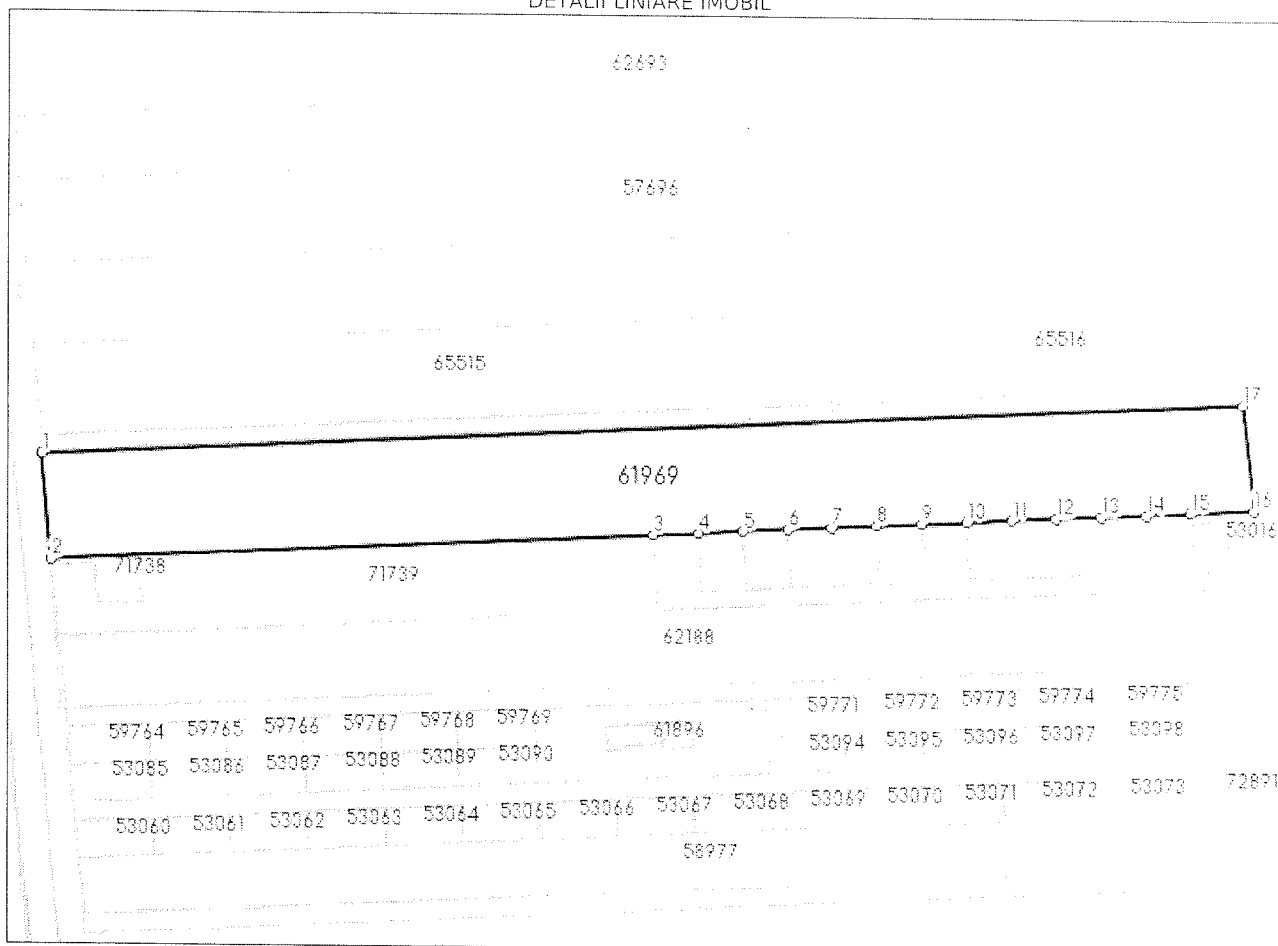
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61969	13.913	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	13.913	71/1	11A/1, 10B, 11, 11a	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	34.809
2	3	200.738
3	4	14.872
4	5	14.87
5	6	14.891
6	7	14.89

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	14.891
8	9	14.891
9	10	14.89
10	11	14.891
11	12	14.89
12	13	14.891
13	14	14.891
14	15	14.89
15	16	20.841
16	17	34.846
17	1	399.555

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/06/2023, 13:53