

Dosar de executare silită nr.: 6518/2022

Nr. înregistrare: 14728/06.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/06.03.2023

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 05.04.2023, 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 cotei de 1/8 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 624 (53559) și numărul cadastral 815, situat în Orașul Chitila, Str. Banatului nr. 73, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 441 m.p., împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1 identificată cu nr. cadastral 815-C1 și C2 identificată cu nr. cadastral 815-C2, proprietatea debitorului CERNEA SABIN-CORNELIU, cu domiciliul în Șos. Banatului, nr. 73, Orașul Chitila, județul Ilfov, în calitate de avalist
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 182.381,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMANIEI (EXIMBANK) SA, CUI 361560, J40/8799/1992**, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Arhitect Ion Mincu nr. 3, Sector 1, cod postal 011356, Bucuresti.**

- în contradictoriu cu debitorul **CERNEA SABIN-CORNELIU**, cu domiciliul în Șos. Banatului, nr. 73, Orașul Chitila, județul Ilfov, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Bilet la Ordin Seria BRMA3AA nr. 0849556 avalizat de Cernea Sabin Corneliu, emis la data de 20.04.2022, scadent la data de 08.06.2022, refuzat la plată**
 2. **Bilet la Ordin Seria BRMA3AA nr. 0849558, avalizat de Cernea Sabin Corneliu, emis la data de 22.04.2022, scadent la data de 08.06.2022, refuzat la plată**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 16299/94/2022, la data de 27.07.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.01.2023 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 06.03.2023 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 Raiffeisen Bank, 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 **BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMANIEI (EXIMBANK) SA, CUI 361560**, J40/8799/1992, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Arhitect Ion Mincu nr. 3, Sector 1, cod postal 011356, Bucuresti.**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **BANCA TRANSILVANIA SA, CUI 5022670**, cu sediul în **Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CERNEA SABIN-CORNELIU**, cu domiciliul în Șos. Banatului, nr. 73, Orașul Chitila, județul Ilfov, *în calitate de avalist*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **QUICK BEST FOOD S.R.L, CUI 29459401**, cu sediul în **București Sectorul 1, Str. IORDACHE GOLESCU, Nr. 17, BIROUL 1, CAMERA 1, Etaj 3, reprezentat de administrator judiciar**

CARPAT INSOLV IPURL cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada EUGEN BROTE, Nr. 8, Ap. 2, Judet Cluj

- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **CERNEA CONSTANȚA, Șos. Banatului nr. 73, Orș. Chitil, jud. Ilfov**
 2. **CERNEA DORIN, Șos. Banatului nr, 73, Orș. Chitila, jud. Ilfov**
 3. **ISTRATI IOANA-MARIA, cu domiciliul în Șos. Banatului, nr. 73, Chitila, jud. Ilfov**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Buftea, cu sediul în Bd. Mihai Eminescu, nr. 1, C.P.70000, Buftea, jud. Ilfov**
- 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 CHITILA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Chitila, Strada Ion Olteanu nr. 6, Județul Ilfov**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Orașul Chitila, Str. Banatului nr. 73, 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I









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. 53559 Chitila

Nr. cerere	31394
Ziua	30
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100124875219



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:624

Adresa: Loc. Chitila, Sos Banatului, Nr. 73, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 815	Din acte: 450 Măsurate: 441	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 815-C1	Loc. Chitila, Sos Banatului, Nr. 73, Jud. Ilfov	S. construita la sol:61 mp; LOCUINTA P+1E - 61,26 mp
A1.2	CAD: 815-C2	Loc. Chitila, Sos Banatului, Nr. 73, Jud. Ilfov	S. construita la sol:224 mp; C1 locuinta P+1E; C2 anexa; C3 anexa; C4 anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9636 / 22/10/2002		
Ordin nr. 1409/2002;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 4/8 1) CERNEA TEODOR <i>OBSERVATII: defunct Cernea Teodor;mostenire cota de 1/2 la B5,6,7,8;rest cota de 1/2 - Cernea Constanta</i>	A1
38934 / 10/04/2009		
Act nr. autorizatie de construire nr. 161, din 30/11/2007 (PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TEMINAREA LUCRARILOR NR. 42/29.07.2008; DECLARATIE AUT DE BNP VADUVA NECSOIU CARLA ELENA SUB NR. 722/12.03.2009);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 4/8 1) CERNEA TEODOR 2) CERNEA CONSTANTA, soti <i>OBSERVATII: mostenire cota de 1/2 la B5,6,7,8</i>	A1.1, A1.2
B3	Se noteaza modificarea limitei de proprietate si moificarea suprafetei imobilului , suprafata conform masuratorile cadastrale este de 441 mp in loc de 450, 61 mp <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 624)</i>	A1
141700 / 04/08/2014		
Act Notarial nr. certificat de mostenitor nr 36, din 04/08/2014 emis de Zamfir Steluta;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) CERNEA CONSTANTA	A1, A1.1, A1.2
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) CERNEA DORIN	A1, A1.1, A1.2
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) CERNEA SABIN CORNELIU	A1, A1.1, A1.2
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) ISTRATI IOANA-MARIA	A1, A1.1, A1.2

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa spay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
40125 / 23/03/2012	
Act nr. contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 754, din 22/03/2012 (ADEVERINTA NR. 2313/16.03.2012; DECLARATIE AUT NR. 913/16.03.2012);	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:157500 EURSE INSCRIE IPOTECA PENTRU SUMA DE 157.500 EUR PLUS DOBANZI, DOBANZI PENALIZATOARE, COMISIOANE, COSTURI SURVENITE SI CHELTUIELI; SE NOTEAZA INTERDICTIILE DE INSTRAINARE, GREVARE, DEZMEMBRARE, ALIPIRE, DEMOLARE, RESTRUCTURARE SI AMENAJARE 1) SC VOLKSBANK ROMANIA SA
	A1, A1.1, A1.2
40138 / 23/03/2012	
Contract De Ipoteca nr. 755, din 22/03/2012;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:187500 EURSE INSCRIE IPOTECA PENTRU SUMA DE 187.500 EUR, PLUS DOBANZI, DOBANZI PENALIZATOARE, COMISIOANE, COSTURI SI CHELTUIELI, PRECUM SI NOTAREA INTERDICTIEI DE INSTRAINARE, GREVARE, DEZMEMBRARE, ALIPIRE, DEMOLARE, RESTRUCTURARE SI AMENAJARE 1) SC VOLKSBANK ROMANIA SA
	A1, A1.1, A1.2
420782 / 07/10/2022	
Somatie nr. NR 37352, din 04/10/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 27/07/2022 emis de JUD BUFTEA;	
C3	se noteaza urmarirea imobilului in dosar de executare nr. 6518/2022 pentru suma de 861.249,16 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului BANCA ROMANEASCA SA privind pe debitorul CERNEA SABIN-CORNELIU
	A1, A1.1, A1.2