

**Dosar de executare silită nr.: 1219/2017**

Nr. înregistrare: 20800/14.07.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.07.2023**

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 09.08.2023, ora 12:00, 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 48,46 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 1356 și numărul cadastral 1265, situat în Comuna Petrachioaia, tarla 45, parcela 194, județul Ilfov, compus din teren în suprafață de 32.570 mp., proprietatea debitorului NIȚĂ MIHAI-CRISTIAN, cu domiciliul în București, Bdl. Ion Mihalache nr. 93-105, bl. 14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str.Căderea Bastiliei nr.56-58, et.2, cam. 204, sector 1, București, reprezentat de avocat Vasilescu Catalin Dragos, în baza împuternicirii avocațiale seria B 3728453/2018**

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciară ce face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare

**Licitația începe de la prețul de 312.000,00 lei**, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare efectuat de către expertul Selaru Marius Bogdan efectuat în cauza înregistrată pe rolul Judecătoriei Sector 1 București în dosar nr.200/299/2021.

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **VISTA BANK ROMANIA S.A., CUI 10556861, J40/4436/1998**, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, sector 1

- în contradictoriu cu debitorul NIȚĂ MIHAI-CRISTIAN, cu domiciliul în București, Bdl. Ion Mihalache nr. 93-105, bl. 14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str.Căderea Bastiliei nr.56-58, et.2, cam. 204, sector 1, Bucuresti**, reprezentat de avocat Vasilescu Catalin Dragos, în baza împuternicirii avocațiale seria B 3728453/2018
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  - 1. Contract de credit nr. RBD/M4U/Do169/270515 din data de 27.05.2015**
  - 2. Contract de fidejusiune nr. PG/Do16/27.05.2015**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI in dosar nr. 31747/299/2017, la data de 10.10.2017 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.07.2023 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 14.07.2023 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 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 11 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 **VISTA BANK ROMANIA S.A., CUI 10556861**, J40/4436/1998, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, sector 1
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NIȚĂ MIHAI-CRISTIAN**, cu domiciliul în București, Bdl. Ion Mihalache nr. 93-105, bl. 14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str.Căderea Bastiliei nr.56-58, et.2, cam. 204, sector 1, București**, reprezentat de avocat Vasilescu Catalin Dragos, în baza împuternicirii avocațiale seria B 3728453/2018
  - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor IONESCU MARIUS, cu domiciliul în str. Ion Negulici, nr. 5, București, sector 1
  - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor POPESCU CEZAR MARIN, cu domiciliul în str. Prometeu, nr. 30, bl. 14F, sc. 2, ap. 12, București, sector 1
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în str. Caransebeș, nr. 1, București, sector 1
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI PETRĂCHIOAIA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Comuna Petrăchioaia, Str. Vânători nr. 300, Jud. Ilfov**
  - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ **locul situării imobilului Comuna Petrachioaia, tarla 45, parcela 194, 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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52247 Petrachioaia

Nr. cerere	532630
Ziua	20
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare  
100122143053



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:1356

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1265	32.570	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>177788 / 28/11/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1238, din 27/11/2007 emis de BNP;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4846/10000 1) NITA CRISTIAN MIHAI, NECASATORIT	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4846/10000 1) IONESCU MARIUS, NECASATORIT	A1
<b>23635 / 22/02/2012</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT SUB NR. 93, din 21/02/2012 emis de BNP GHEORGHE IULIANA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 307/10000 1) IONESCU MARIUS	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>117018 / 28/04/2020</b>		
Somatie nr. 13140 DOSAR 1219/2017, din 13/04/2020 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN;		
C3	se noteaza umanirea imobilului pentru suma de 1.715.469,75 lei reprezentand credit principal, dobanzi, penalitati+cheltuieli de executare la cererea creditorului VISTA BANK (ROMANIA) SA privind cota de 48,46% a debitorului NITA MIHAI-CRISTIAN	A1