

**Dosar de executare silită nr.: 7875/2022**

Nr. înregistrare: 43578/18.07.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.07.2023**

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 25.08.2023, 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 ½ din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 120305 și numărul cadastral 120305, situat în Comuna Domnesti, Țegheș, Strada Transilvaniei nr. 42, cod poștal 077090, nr. tarla 71, nr. parcelă 249, județul Ilfov, compus din compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 346 mp împreună cu construcția edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 120305-C1 în suprafață de 88 mp conform extrasului de carte funciară și 68 mp conform raportului de evaluare, proprietatea debitorului OBACIU IONUȚ-ALEXANDRU, cu domiciliul în str. Transilvaniei nr.42, sat Țegheș, Comuna Domnesti, județul Ilfov, în calitate de împrumutat**

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 143.400,00 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 **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201, J40/11691/2012**, cu sediul în Str.

Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **OBACIU IONUȚ-ALEXANDRU**, cu domiciliul în str. Transilvaniei nr.42, sat Țegheș, Comuna Domnesti, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 20216577807 din data de 21.04.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 17709/1748/2022, la data de 01.11.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 18.07.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 22.05.2023 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. In 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 si 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 12 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 **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, J40/11691/2012, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BEJ OCHIAN DORU CATALIN ȘI NENECI ALEXANDRU**, cu sediul în Sector 2, Strada Mihai Eminescu nr. 151, Apartament 2, București
    2. **B.E.J MARCHIDANU IULIAN VALENTIN**, cu sediul în București, Bd Iuliu Maniu, Nr. 51, Bl 22B Sc. C Et. 16, Ap. 168, int. 68 Sector 6
    3. **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în **The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **OBACIU IONUȚ-ALEXANDRU**, cu domiciliul în str. Transilvaniei nr.42, sat Țegheș, Comuna Domnesti, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor BADIU ELENA-ANDREEA**, cu domiciliul în **Bd. Ghencea, nr. 34, bl. C65, sc. 1, et. 6, ap. 16, București, sector 6**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Bragadiru**, cu sediul în **Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr.271, jud. Ilfov**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
  - ✓ PRIMĂRIA COMUNEI DOMNEȘTI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Com. Domnești, Șos. Alexandru Ioan Cuza nr. 25-27, Jud. Ilfov
  - ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
  - ✓ locul situării imobilului Comuna Domnesti, Țegheș, Strada Transilvaniei nr. 42, cod poștal 077090, nr. tarla 71, nr. parcelă 249, 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

Vedere acces proprietate subiect:





**Vedere exterioră proprietate subiect:**



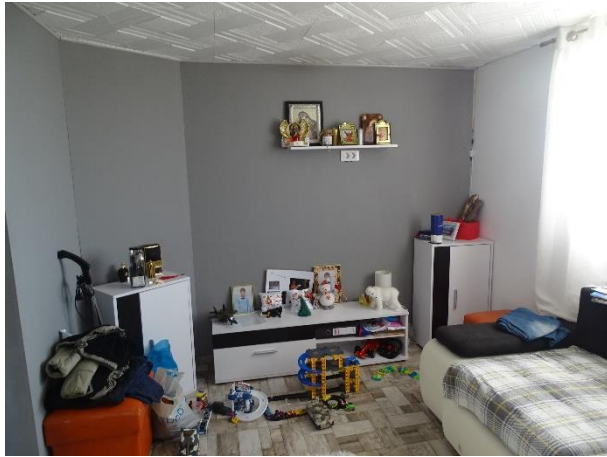




Vedere interior proprietate subiect:







<b>Număr dosar executare</b>	7875/2022	
<b>Data evaluării</b>	07.02.2023	
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
<b>Tip proprietate</b>	Cota de ½ din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 120305 și numărul cadastral 120305, situat în Comuna Domnesti, Țegheș, Strada Transilvaniei nr. 42, Tarla 71, Parcelă 249, județul Ilfov, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 346 mp împreună cu construcția edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 120305-C1 în suprafață de 88 mp	
<b>Adresa proprietății</b>	Comuna Domnesti, Țegheș, Strada Transilvaniei nr. 42, Tarla 71, Parcelă 249, județul Ilfov	
<b>Coordonate localizare</b>	44.374315, 25.869603	
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 120305 Construcție: 120305-C1	
<b>Carte funciară nr.</b>	120305 UAT Domnești	
<b>Cartier / amplasare</b>	Sat Țegheș, Comuna Domnești, Județ Ilfov	
<b>Incadrarea în zona fiscală</b>	<b>Nu am avut informații cu privire la încadrata în zona fiscală a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona periferică a localității.</b>	
<b>Regim de înălțime</b>	Parter	
<b>Utilități</b>	Energie electrică, fosă septică și puț forat Proprietatea subiect <b>NU</b> dispune de gaz și <b>NU</b> are centrală termică.	
<b>Finisaje</b>	Medii, dar se impun lucrări de finalizare la interior - hol și la exterior la fatada	
<b>Suprafețe</b>	<b>Construcție</b> Suprafața construită la sol = 68 mp	
	<b>Teren</b>	346 mp
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație rezidențială	
<b>Ipoteze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate urmăriri silite în favoarea INVESTCAPITAL LTD și TBI BANK EAD SOFIA – SUCURSALA BUCUREȘTI. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</li><li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li><li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul construirii imobilului edificat pe teren. Anul de construire (2010) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei zonei în care este situată proprietatea subiect. 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. 120305 Domnești

Nr. cerere	282438
Ziua	18
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare  
100149170405



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teghes, Str. Transilvaniei, Nr. 42, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	120305	346	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 114384;

**Construcții**

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	120305-C1	Loc. Teghes, Str. Transilvaniei, Nr. 42, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; S. construita desfasurata:88 mp; LOCUINTA (P)

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
182138 / 21/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Domnești); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 120305 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 618.	A1
Act Notarial nr. 1331, din 16/12/2016 emis de Morcov Alexandru;		
B2	Se înființează cartea funciara 114384 a imobilului cu numărul cadastral 114384/Domnești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 114191 înscris în cartea funciara 114191;	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr. 1146, din 19/10/2016 emis de Morcov Alexandru;		
B3	Se înființează cartea funciara 114191 a imobilului cu numărul cadastral 114191/Domnești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 113982 înscris în cartea funciara 113982;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 114191/Domnești, înscrisa prin încheierea nr. 263951 din 20/10/2016;		
Act Notarial nr. Contract de donație aut. nr.417, din 05/06/1997 emis de BNP SAVU NICOLAE (Certificat de mostenitor nr.18/18.05.2016, Adeverinta nr.7908/20.05.2016, Adeverinta nr.4553/21.03.2016, Certificat de atestare fiscala nr.1650/31.05.2016);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) OBACIU IONUT ALEXANDRU	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 114191/Domnești, înscrisa prin încheierea nr. 263951 din 20/10/2016;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) OBACIU ELENA-ANDREEA	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 114191/Domnești, înscrisa prin încheierea nr. 263951 din 20/10/2016;		
Act Administrativ nr. 0, din 29/11/2016 emis de OCPI ILFOV;		
B6	Se notează avizarea documentației de dezmembrare în 114384, 114385	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 114191/Domnești, înscrisa prin încheierea nr. 300098 din 29/11/2016;		
Act Administrativ nr. 11535, din 16/06/2020 emis de PRIMARIA COMUNEI DOMNEȘTI;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) OBACIU IONUT ALEXANDRU 2) OBACIU ELENA-ANDREEA	A1.1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [spay.ancpi.ro](http://spay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

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

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>182138 / 21/04/2022</b>	
Somatie nr. 308, din 02/04/2018 emis de BEJ OCHIAN DORU CATALIN SI NENEI ALEXANDRU;	
C1	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 18.890,60 lei la cererea creditoarei Invescapital LTD pentru cota de 1/2 -Obaciu Ionut Alexandru
	A1
<b>286310 / 06/07/2022</b>	
Somatie nr. 1774/2019, din 29/06/2022 emis de BEJ MARCHIDANU IULIAN VALENTIN; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 11858/1748/2019, din 03/09/2019 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1218,16 lei la cererea creditoarei Investcapital LTD pentru cota din imobil apartinand debitorului-Obaciu Ionut Alexandru
	A1, A1.1
<b>518654 / 13/12/2022</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr.9113/2022-dosar nr.17709/1748/2022, din 01/11/2022 emis de JUD CORNETU; Somatie nr. NR 53585, din 12/12/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C4	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 27425,71 lei la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA-Sucursala Bucuresti pentru cota din imobil apartinand debitorului-Obaciu Ionut Alexandru
	A1, A1.1