

Dosar de executare silită nr.: 992/2022

Nr. înregistrare: 21532/19.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/19.07.2023

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 28.08.2023, 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. 111195 a comunei/ orașului/ municipiului orașului Pantelimon, jud. Ilfov și numărul cadastral 111195, situat în Orașul Pantelimon, Str. Drumul Gării nr. 89, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 372 m.p., împreună cu construcția C1 (nr. cad. 111195-C1) edificată pe acesta, proprietatea debitorului GHEORGHE MARIAN-NINEL, cu domiciliul în Str. Drumul Gării nr.89, Orașul Pantelimon, județul Ilfov

1 OBSERVAȚII 1: Imobilul Subiect este utilizat în fapt pe două zone (pe fiecare etaj), cu scară pentru acces separat pentru etaj (prin exterior). Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza posibilității partajării beneficiilor aduse de întregul amplasament, conform celei mai bune utilizări, având în vedere utilizarea pe două zone, cu acces separat și locuirea actuală a locuinței, fără a fi luate în considerare costuri adiționale posibil a fi generate (litigii, sau împărțirea beneficiilor rezultate, avocați etc), într-un scenariu optimist pentru proprietate (vz. și Cap. II.1-2, III.12, Cap. III.6-7).

1 OBSERVAȚII 2: Conform verificărilor efectuate cadastral și la amplasament, forma dinspre Sud-Est a Imobilului Subiect, este foarte îngustă (sub 3 m) și se continuă cu un alt lot direct învecinat, în continuarea sa (număr cadastral 2669/2/3), până la strada Drumul Gării, ce nu este inclus Imobilului Subiect. La momentul dezmembrării inițiale s-a instituit un drept de servitute de trecere asupra fondului aservit (cota parte indiviză de 81,79% din nr. cadastral 2669/2/3 - CF 8431 - neinclus acum), în favoarea Imobilului Subiect (nr. cadastral 2669/2/1). Imobilul Subiect are accesul fizic amenajat doar spre aleea publică de acces dinspre Nord-Est, nu și spre acest lot de servitute. Totodată, actualmente, în cartea funciară nu mai este intabulat niciun drept de servitute de trecere. Evaluarea este realizată sub ipoteza unui acces conform drepturilor intabulate la data evaluării și accesului fizic, efectiv realizat la amplasament (vz. și Cap. II.1-5).

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 415.727,00 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 **APA-CANAL ILFOV SA, CUI 25709173**, J23/1433/2009, cu sediul în Loc. Pantelimon, Oraș Pantelimon, Str. Livezilor nr. 94, jud. Ilfov
- în contradictoriu cu debitorul **GHEORGHE MARIAN-NINEL**, cu domiciliul în Str. Drumul Gării nr.89, Orașul Pantelimon, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Factura fiscala seria EMPT20 nr. 46646 emisă în data de 30.07.2020, scadentă la data de 14.08.2020**
 2. **Factura fiscala seria EMPT20 nr. 46647 emisă în data de 30.07.2020, scadentă la data de 14.08.2020**
 3. **Factura fiscala seria EMPT20 nr. 50077 emisă în data de 10.08.2020, scadentă la data de 25.08.2020**
 4. **Factura fiscala seria EMPT20 nr. 56978 emisă în data de 09.09.2020, scadentă la data de 24.09.2020**
 5. **Factura fiscala seria EMPT20 nr.63830 emisă în data de 09.10.2020, scadentă la data de 24.10.2020**
 6. **Factura fiscala seria EMPT20 nr. 70887 emisă în data de 09.11.2020, scadentă la data de 24.11.2020**
 7. **Factura fiscala seria EMPT20 nr. 77951 emisă în data de 08.12.2020, scadentă la data de 23.12.2020**
 8. **Factura fiscala seria AIF21 nr. 11309 emisă în data de 08.01.2021, scadentă la data de 23.01.2021**
 9. **Factura fiscala seria AIF21 nr. 39704 emisă în data de 08.02.2021, scadentă la data de 23.02.2021**
 10. **Factura fiscala seria AIF21 nr. 73792 emisă în data de 05.03.2021, scadentă la data de 20.03.2021**
 11. **Factura fiscala seria AIF21 nr. 108971 emisă în data de 07.04.2021, scadentă la data de 22.04.2021**
 12. **Factura fiscala seria AIF21 nr. 137911 emisă în data de 10.05.2021, scadentă la data de 25.05.2021**
 13. **Factura fiscala seria AIF21 nr. 180575 emisă în data de 08.06.2021, scadentă la data de 23.06.2021**
 14. **Factura fiscala seria AIF21 nr. 218774 emisă în data de 07.07.2021, scadentă la data de 22.07.2021**
 15. **Factura fiscala seria AIF21 nr. 253793 emisă în data de 09.08.2021, scadentă la data de 24.08.2021**

16. Factura fiscala seria AIF21 nr. 296511 emisă în data de 07.09.2021, scadentă la data de 22.09.2021
17. Factura fiscala seria AIF21 nr. 324959 emisă în data de 07.10.2021, scadentă la data de 22.10.2021
18. Factura fiscala seria AIF21 nr. 360892 emisă în data de 09.11.2021, scadentă la data de 24.11.2021
19. Factura fiscala seria AIF21 nr. 400208 emisă în data de 08.12.2021, scadentă la data de 23.12.2021
20. Factura fiscala seria AIF22 nr. 10479 emisă în data de 07.01.2022, scadentă la data de 22.01.2022
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 3173/1748/2022, la data de 25.03.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.07.2023 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 19.07.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 **10** 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 **APA-CANAL ILFOV SA, CUI 25709173**, J23/1433/2009, cu sediul în Loc. Pantelimon, Oraș Pantelimon, Str. Livezilor nr. 94, jud. Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CUI 361757, cu sediul în București Sectorul 6, Calea Plevnei nr. 159, BUSINESS GARDEN BUCHAREST, CLADIREA A, Etaj 6**
 2. **BEJA Catalin Visan și Manuel Andrei Dorcioman, cu sediul în Bdul. I.C Bratianu nr.39 bl. P6 sc.2 ap. 37, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GHEORGHE MARIAN-NINEL**, cu domiciliul în Str. Drumul Gării nr.89, Orașul Pantelimon, 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. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov

- ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în **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, Str. Drumul Gării nr. 89, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în 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

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII

or. Pantelimon, str. Drumul Gării, nr. 89 (Tarla 31, Parcela 891), județ Ilfov



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.458572N	Tip drum acces:	Drum public
	26.200590E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	372,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 12,13 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 119,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 184,00 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P+2E	Pericole:	-
Acces:	Satisfacator / Uzual	Întabulare/cadastru:	2669/2/1
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	111195

Data evaluării: 12.08.2022

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat semicentral, în partea de Nord-Vest a orașului Pantelimon, în microzona Drumul Gării. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 50 ml – acces pe alee pietonală la Drumul Gării; în partea de Sud-Est, la circa 150 ml - Spitalul Elias; în partea de Sud-Est, la circa 1 km – sensul giratoriu din centrul orașului.

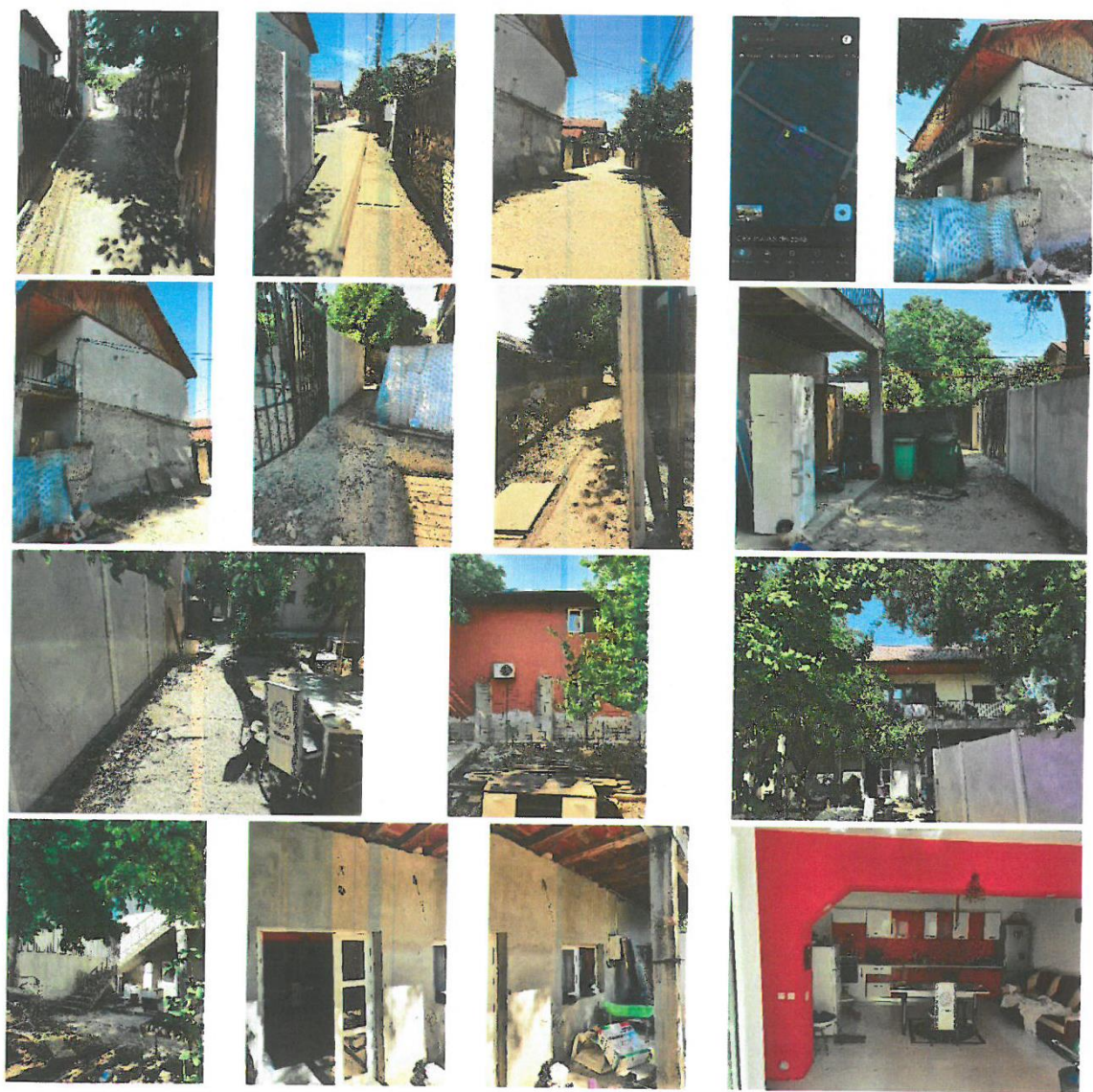
• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, cu case de o calitate inferioară/ medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (str. Mioriței, Drumul Gării, DN3). Zona este una în general relativ dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general sub mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este aproape de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. București). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate: dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. **Ultimul segment** de drum, pe o distanță de circa 50 ml, se realizează pe o alee îngustă, pietonală, pietruită, drum public de acces, de o calitate generală satisfăcătoare, atât spre Sud-Est – Drumul Gării, cât și către Nord-Vest – str. Brândusei. Traficul auto este unul mediu la nivelul arterelor principale (str. Brândusei, str. Mioriței, Drumul Gării). **Transportul public** în comun este satisfăcător dezvoltat în imediata apropiere, cu autobuze, sau în regim maxi-taxi.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri observate la proprietate).

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: www.executare.ro – Dosar 992/2022





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. 111195 Pantelimon

Nr. cerere	284070
Ziua	19
Luna	07
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pantelimon, Str Drumul Garii, Nr. 89, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111195	372	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	111195-C1	Loc. Pantelimon, Str Drumul Garii, Nr. 89, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:119 mp; Constructia C1, P+1, edificata in 1995, din beton armat, zidarie de b.c.a, invelita cu tabla, nu are certificat de eficienta energetica, nu are lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
295995 / 27/09/2019		
Act Notarial nr. 691, din 26/09/2019 emis de Mateut Madalina Cristina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHEORGHE MARIAN-NINEL, necasatorit	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
31509 / 26/01/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 4176/1748/2018, din 17/04/2018 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C1	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 6410,07 LEI, suma compusa din 5155,24 LEI reprezentand debit si 79,26 LEI reprezentand actualizare debit si suma de 1175,57 LEI, reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA SA, impotriva debitorului GHEORGHE MARIAN NINEL.	A1, A1.1
206897 / 12/05/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea nr. 2454, din 25/03/2022 emis de Judecatoria Cornetu; Act Administrativ nr. Somatie in dosar de executare silita nr. 992, din 05/05/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru recuperarea sumei de 3.010,60 Lei 1) S.C. APA-CANAL ILFOV S.A., CIF:25709173	A1, A1.1
452572 / 28/10/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 5989/1748/2018, din 29/05/2018 emis de Judecatoria Cornetu; Act Administrativ nr. 2984/2018, din 12/09/2022 emis de Dorcioman Manuel-Andrei;		
C3	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 2324,88 lei compusa din 1120,55 lei reprezentand debit , 508,88 Lei actualizare creanta si suma de 695,45 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului SVRA ECONOMI CYPRUS LIMITED , privind pe debitorul GHEORGHE MARIAN-NINEL	A1, A1.1

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 epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1