

Dosare de executare silită conexe nr.

2085/2022 și nr. 2086/2022

Nr. înregistrare: 49281/14.08.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.08.2023

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 21.09.2023, 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. 52524 și numărul cadastral 52524, situat în Orașul Magurele, parcela 44/16, 44/18, 44/30 LOT2, tarla 13, județul Ilfov, compus din teren arabil în suprafață de 1046 mp împreună cu cota indiviză aferentă din Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 51948 a orașului Magurele, jud. Ilfov și numărul cadastral 51948, situat în Orașul Magurele, parcela 44/16, 44/18, 44/30 LOT5, tarla 13, județul Ilfov, reprezentând teren arabil în suprafa de 418 m.p., având destinația de drum de acces împreună cu construcția edificată pe acesta în suprafață construită la sol cumulată de cca. 168 mp, cu regim de înălțime P+M, cu o suprafață construită desfășurată de cca. 224 mp, neintabulată în Cartea funciară. Potrivit art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă, sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi., proprietatea debitorului **RĂDUCĂ MIHAI**, cu domiciliul în Str. Semanatorului nr. 52B, sc. 1, ap. 9, Municipiul București, sector 5, *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 317.552,00 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 dosarul de executare nr. 2085/2022 deschis:

- la cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **RĂDUCĂ MIHAI**, cu domiciliul în Str. Semanatorului nr. 52B, sc. 1, ap. 9, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 123ARPF192050002 din data de 24.07.2019**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 8474/302/2022, la data de 26.04.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită

și

dosarul de executare nr. 2086/2022 deschis:

- la cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **RĂDUCĂ MIHAI**, cu domiciliul în Str. Semanatorului nr. 52B, sc. 1, ap. 9, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 470802MC_ROM din data de 08.08.2019**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 8481/302/2022, la data de 19.04.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.08.2023 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 14.08.2023 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:

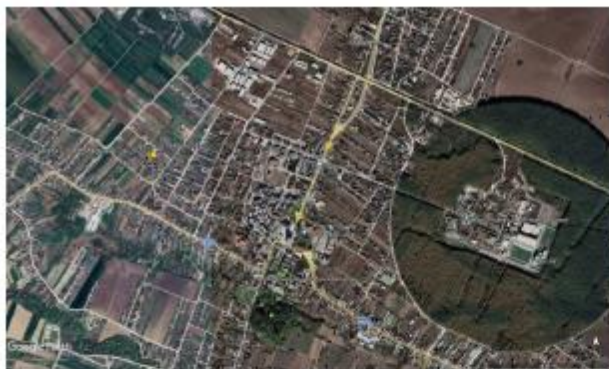
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ MATEI NICOLAE**, cu sediul în Str. Aristide Pascal nr. 28-30, sector 3, București
 2. **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI**, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **RĂDUCĂ MIHAI**, cu domiciliul în Str. Semanatorului nr. 52B, sc. 1, ap. 9, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5, București
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI MĂGURELE, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Măgurele, Str. Călugăreni nr. 2-4, Jud. Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Magurele, parcela 44/16, 44/18, 44/30 LOT2, tarla 13, 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

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII

or. Măgurele, str. Roscovei f.n. (posibil nr. 7), Tarla 13, Parcela 44/16, 44/18, 44/30 Lot2, județ Ilfov



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.354466N	Tip drum acces:	Drum public
	26.020061E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	1.046,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 26,99 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 168,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 169,00 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P+M	Pericole:	-
Acces:	Satisfacator / Uzual	Întabulare/cadastru:	52524
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	52524

Data evaluării: 18.07.2022

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Vest a orașului Măgurele, în microzona limita fost sat Măgurele cu Vârteju. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 1,15 km – intersecția dintre strada Sulfinei cu Șos. de Centură a mun. București (DNCB); în partea de Sud-Est, la circa 600 ml – acces la drumul principal al orașului (str. Milcov (DJ401A), prin strada Gurăslău; în partea de Est, la circa 1,5 km – centrul orașului Măgurele (Primăria, Facultatea de Fizică).

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant rezidențială, cu case de o calitate inferioară/ medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DJ401A (str. Milcov, str. Atomistilor/DJ19). Zona este una în general subdezvoltată, în imediata apropiere, în creștere, de un nivel calitativ general scăzut/ mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. **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 600 ml, se realizează pe un drum public + privat de acces, pietruit, îngust pe unele segmente scurte (o singură bandă de mers), de o calitate generală satisfăcătoare. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (DJ401A (str. Milcov, str. Atomistilor/DJ19). **Transportul public** în comun este satisfăcător dezvoltat în imediata apropiere, cu autobuze și microbuze STB, sau în regim maxi-taxi (la drumurile principale, la peste 600 ml).

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate (observată rețea trasă la proprietate); punct de racord gaz observat cel puțin la str. Sulfinei; apă și canalizare în regie proprie (observate lucrări în zonă, fără date tehnice și calendar execuție cunoscut, sau comunicat). Nu sunt comunicate date, avize, sau alte informații privind utilitățile zonei, sau traversările existente în zonă, în afară de cele de la Cap. II.2.

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 (teren), are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: www.executare.ro – Dosar 2085/2022, 2086/2022

www.ExactValue.ro

| membru corporativ ANEVAR

1

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. 52524 Magurele

Nr. cerere	318784
Ziua	14
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100152477418



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52524	1.046	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
194539 / 18/08/2015	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B4	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege
218796 / 18/08/2017	
Act Notarial nr. 5106, din 10/08/2017 emis de Daescu Andrei Radu;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1
1) RADUCA MIHAI	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
223863 / 23/05/2022	
Somatie nr. NR 2951, din 20/05/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. NR 2952 CERERE, din 20/05/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 19/04/2022 emis de JUD SECTOR 5 din dosar nr 8481/302/2022;	
C1	se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosar de executare nr 2086/2022 la BEJ Dobra Ofelia-Camelia, in vederea recuperarii sumei de 12316.83 lei, in favoarea creditoarei
1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	
233690 / 30/05/2022	
Somatie nr. 3270 dosar executare nr. 2085/2022, din 25/05/2022 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere incuviintare executare silita dosar nr. 8474/302/2022, din 26/04/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;	
C2	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 51336,88 lei, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A. privind pe debitorul RADUCA MIHAI
317936 / 28/07/2022	
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA DOSAR NR. 105/2022, din 21/07/2022 emis de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 28/02/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI;	
C3	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 23164,41 Ron si 3189,9 Ron la solicitarea creditorului TBI BANK EAD, prin TBI BANK EAD SOFIA-SUCURSALA BUCURESTI

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 apay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1