

**Dosar de executare silită nr.: 330/2023**

Nr. înregistrare: 50937/22.08.2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.08.2023**

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 28.09.2023, 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. 104540-C1-U1 și numărul cadastral 104540-C1-U1, situat în Orașul Bragadiru, Șos Alexandriei, Nr. 98-100A, Et. parter, Ap. 1, LOT 2/1/2, județul Ilfov, compus din apartament compus din cameră+bucătărie în suprafață de 32,76 m.p., cameră în suprafață de 13,37 mp, cameră în suprafață de 14,78 mp, baie în suprafață de 5,32 mp și hol în suprafață de 6,56 mp cu o suprafață utilă și totală de 72,79 m.p, căruia îi revine în proprietate cota parte indiviză de 14,92 % (1492/10000), reprezentând suprafața indiviză de 7,29 mp din părțile și dependențele comune care, prin natura și destinația lor, sunt în proprietatea comună, forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobilul bloc, precum și cota parte indiviză corespunzătoare, respectiv suprafața de 31,78 m.p. din terenul în suprafață de 213 mp, cu nr. Cadastral 104540, înscris în cartea funciară nr. 104540 a localității Bragadiru, județul Ilfov și imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 104541 a orașului Bragadiru, Ilfov și numărul cadastral 104541, situat în Orașul Bragadiru, Șos Alexandriei, Nr. 98-100, Jud. Ilfov, LOT2/1/3, tarlăua 19, parcelele 92/9 și 92/10, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 68 mp, având categoria de folosință arabil, ambele împreună cu dreptul de trecere cu piciorul și cu autovehiculul pe terenul cu nr.Cadastral 1880/2/4 în suprafață de 377(treisuteșaptezecișapte) mp situat în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov, cu destinația drum de acces, înscris în cartea funciară nr. 108739 (nr. CF vechi 6712) și un drept de trecere pe terenul cu nr. cadastral 104544 în suprafață de 317 (treisuteșaptesprezece) mp, situat în intravilanul orașului Bragadiru, șos. Alexandriei nr. 98-100, județul Ilfov; lot 2/1/6, cu destinația drum de acces, înscris în cartea funciară 104544, și care se poate transmite numai subdobânditorilor cu orice titlu, ai apartamentului cu nr.**

cadastral 104540- Cl-UI, și care nu va putea fi limitat de către proprietarii ulteriori ai terenurilor cu destinația drum de acces mai sus menționate conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.495/16.04.2021, proprietatea debitorului PANĂ LILIANA, cu domiciliul în str. Dunării nr.12C, Bragadiru, jud. Ilfov care va fi citat și la locul situării imobilului în Orașul Bragadiru, Șos Alexandriei, Nr. 98-100A, Et. parter, Ap. 1, LOT 2/1/2, județul Ilfov,

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 356.500,00 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, Str. Livezilor nr. 94, Orașul Pantelimon, județul Ilfov
- în contradictoriu cu debitorul **PANĂ LILIANA**, cu domiciliul în str. Dunării nr.12C, Orașul Bragadiru, județul Ilfov care va fi citat și la locul situării imobilului în Orașul Bragadiru, Șos Alexandriei, Nr. 98-100A, Et. parter, Ap. 1, LOT 2/1/2, județul Ilfov,
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Factura fiscala nr.24510 din data de 24.07.2019**
  2. **Factura fiscala nr.25921 din data de 13.08.2019**
  3. **Factura fiscala nr.32499 din data de 03.10.2019**
  4. **Factura fiscala nr.37843 din data de 12.11.2019**
  5. **Factura fiscala nr.41919 din data de 10.12.2019**
  6. **Factura fiscala nr.1329 din data de 13.01.2020**
  7. **Factura fiscala nr.192887 din data 09.06.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 1291/1748/2023, la data de 09.02.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.08.2023 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 22.08.2023 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 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 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 **APA-CANAL ILFOV SA, CUI 25709173**, J23/1433/2009, cu sediul în Loc. Pantelimon, Str. Livezilor nr. 94, Orașul Pantelimon, județul Ilfov
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. **ANBAR MOHAMED YASER, cu domiciliul în Bd. I.C. Brătianu, nr. 44bis, bl. P7, sc. 2, et. 3, ap. 24, București, sector 3**
  2. **TANDFI ZAHRA, cu domiciliul în Bld. I.C. Brătianu, nr. 44bis, bl.P7, sc.2, et.3, ap.24, București, sector 3**
  3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI , cu sediul în Șos Alexandriei, Nr. 98-100A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PANĂ LILIANA**, cu domiciliul în str. Dunării nr.12C Orașul Bragadiru, județul Ilfov care va fi citat și la locul situării imobilului în Orașul Bragadiru, Șos Alexandriei, Nr. 98-100A, Et. parter, Ap. 1, LOT 2/1/2, județul Ilfov,
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul fiscal orășenesc Bragadiru, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr.271, jud. Ilfov**
- III.** cate 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 ORAȘULUI BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Bragadiru, **Șos. Alexandriei, nr. 249, Jud. Ifov**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Orașul Bragadiru, Șos Alexandriei, Nr. 98-100A, Et. parter, Ap. 1, LOT 2/1/2, 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, exterior imobil-bloc și vecinătăți:





Număr dosar executare	330/2023
Data evaluării	10.07.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 104540-C1-U1 UAT Bragadiru și numărul cadastral 104540-C1-U1, compus din apartament cu 3 (trei) camere și dependințe având o suprafață utilă de 72,79 mp, împreună cu cota-parte de 14,92% reprezentând suprafața de 7,29 mp din părțile și dependințele comune ale imobilului, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota parte indiviză de 31,78 mp din terenul din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF 104540, și împreună cu terenul intravilan în suprafață de 68 mp (grădină), având categoria de folosință arabil identificat prin Cartea Funciară nr. 104541 și numărul cadastral 104541, ambele împreună cu dreptul de trecere cu piciorul și cu autovehiculul pe terenul cu nr. Cadastral 1880/2/4 în suprafață de 377 mp, cu destinația drum de acces, înscris în CF nr. 108739 (nr. CF vechi 6712) și un drept de trecere pe terenul cu nr. cadastral 104544 în suprafață de 317 mp, cu destinația drum de acces, înscris în CF 104544, și care se poate transmite numai subdobânditorilor cu orice titlu, ai apartamentului cu nr. cadastral 104540-C1-U1, și care nu va putea fi limitat de către proprietarii ulteriori ai terenurilor cu destinația drum de acces menționat mai sus
Adresa proprietății	Șoseaua Alexandriei, Nr. 98-100A, Et. parter, Ap. 1, LOT 2/1/2, Bragadiru, Județ Ilfov
Coordonate localizare	44.390003, 26.011459
Număr cadastral	104540-C1-U1 – apartament 104540 – teren pe care edificat imobilul bloc 104541 – teren intravilan reprezentând grădină aferentă apartament 1880/2/4 – drum de acces 104544 – drum de acces
Carte funciară nr.	104540-C1-U1 UAT Bragadiru – apartament 104540 UAT Bragadiru – teren pe care edificat imobilul bloc 104541 UAT Bragadiru – teren intravilan reprezentând grădină aferentă apartament 108739 UAT Bragadiru – drum de acces 104544 UAT Bragadiru – drum de acces
Cartier / amplasare	Oraș Bragadiru, Județ Ilfov, Șoseaua Alexandriei
Încadrarea imobil	Conform informațiilor publice imobilul subiect este încadrat din punct de vedere fiscal în zona A, fiind localizat din punct de vedere geografic în zona mediană a orașului Bragadiru.
Regim de înălțime	Parter/P+2E
Anul construirii	2011 – conform informații din Contractul de Vânzare cu încheiere de autentificare nr. 495 din 16.04.2021
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare
Arii si suprafețe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aria utilă totală apartament = 72,79 mp – conform documente de proprietate</li> <li>• Reren intravilan reprezentând grădină = 68 mp – în proprietate</li> <li>• Aria construită = 101,91 mp (estimată de evaluator ca fiind 1.4 din suprafața utilă totală)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cotă parte din părți și dependențe comune = 14,92%</li> <li>• Cotă parte indiviză teren = 31,78 mp</li> </ul> <p>Dreptul de trecere cu pasul și auto pe terenul cu nr. cadastral 1880/2/4, în beneficiul imobilului cu nr. cadastral 104540-C1-U1 și drept de trecere pe terenul identificat cu nr. cadastral 104544.</p>
Anexe	Conform documentelor de proprietate apartamentul subiect dispune și de o grădină în suprafață de 68 mp identificată cu nr. cadastral individual 104541.
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială
Drept de proprietate	Deplin
Proprietar	PANĂ LILIANA
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea APA-CANAL ILFOV SA și drept de ipotecă în favoarea ANBAR MOHAMED YASER și TADFI ZAHRA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul>
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 10.07.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. <ul style="list-style-type: none"> <li>• În cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și dreptul de trecere cu piciorul și cu autovehiculul pe terenul cu nr. Cadastral 1880/2/4 în suprafață de 377(treisuteșaptezecișapte) mp situat în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov, cu destinația drum de acces, înscris în cartea funciară nr. 108739 (nr. CF vechi 6712) și un drept de trecere pe terenul cu nr. cadastral 104544 în suprafață de 317 (treisuteșaptesprezece) mp, situat în intravilanul orașului Bragadiru, șos. Alexandriei nr. 98-100, județul Ilfov; lot 2/1/6, cu destinația drum de acces, înscris în cartea funciară 104544, și care se poate transmite numai subdobânditorilor cu orice titlu, ai apartamentului cu nr. cadastral 104540- CI-UI, și care nu va putea fi limitat de către proprietarii ulteriori ai terenurilor cu destinația drum de acces mai sus menționate conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.495/16.04.2021, proprietatea debitorului PANĂ LILIANA. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul> </li> </ul>



## ANEXA II



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

Nr. cerere	328350
Ziua	22
Luna	08
Anul	2023

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104540-C1-U1 Bragadiru



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 98-100A, Et. parter, Ap. 1, Jud. Ilfov, LOT 2/1/2

Părți comune: acoperiș, casa scării.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	104540-C1-U1	-	72,79	1492/10000	100/3178	apartament 3 camere, bucatarie, baie, hol

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
170183 / 19/04/2021		
Act Notarial nr. 495, din 16/04/2021 emis de Rotarescu Elena;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANĂ LILIANA, casatorita sub regimul separatiei de bunuri	A1
B5	se noteaza dreptul de trecere cu piciorul și cu autovehicul asupra imobilului cu nr. cad. 1880/2/4	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
170183 / 19/04/2021		
Act Notarial nr. 495, din 16/04/2021 emis de Rotarescu Elena;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:40000 EUR reprezentand rest de pret neachitat 1) ANBAR MOHAMED YASER 2) TADFI ZAHRA	A1
109129 / 23/03/2023		
Somatie nr. NR 18489, din 21/03/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 09/02/2023 emis de JUD CORNETU;		
C2	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma totala de 5466,69 LEI reprezentand creanta, la cererea creditorului APA-CANAL ILFOV SA, privind pe numita PANĂ LILIANA	A1

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

Pagina 1 din 2

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

Formular versiunea 1.1