



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII**

Mun. București - 040337, str. Diditel nr. 9, sector 4, CIF: RO 33158903  
tel: 0314.258.579, 0733.233.663, 0733.991.023, fax: 0314.258.695  
e-mail: office@executorcab.ro site: www.executorcab.ro

Dosar executare nr. 857/CD/2017

**PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARA**

Emisa astazi 13.09.2023

Subscrisa, Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti "Dumitru, Iancu & Asociatii", cu sediul in Bucuresti, str. Diditel nr.9, sector 4, prin executor judecatorestic Dumitru Cristian-Florin,

**In conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. 1, Cod de procedura civila, aducem la cunostinta generala ca, in data de 04.10.2023, ora 11:00, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii” din Bucuresti, str. Diditel nr.9, sector 4, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat în Loc. Corbeanca, sat Corbeanca, Nr. 9 Tarla 88, Parcela 257/10/2; 257/10; 257/10/1; 257/11, Bl. (Lot) 65, Jud. Ilfov, reprezentat de A1 - teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 240 mp, avand numar Cadastral 105672 (Nr. cadastral vechi:1023/65), precum si constructiile edificate pe acesta: A1.1 – locuinta, constructie in regim S+P+1E+M in S.c. la sol=61 mp, S.c.desf.=244 mp, avand nr. Cadastral 105672-C1, inscris in Cartea Funciara nr. 105672 (Nr. C.F. vechi:4047), a loc. Corbeanca, Jud. Ilfov, impreuna cu cota parte de 0,934% (echivalent a 40,83 mp) din dreptul de proprietate asupra lotului nr. 29 (drum de acces) in suprafata de 4368,97 mp identificat cu nr. Cadastral 1023/29, intabulat in CF nr. 328 a loc. Corbeanca, Jud. Ilfov si impreuna cu cota parte de 0,934% din instalatiile folosite in comun de catre proprietarii imobilelor din Complexul Rezidential Satul American, conform extras CF, raport de evaluare si Contract de Ipoteca, la pretul de pornire de **499.992,75 Ron** - redus cu 25% din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv 666.657 Ron. La acest termen, licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. Imobilul se afla in proprietatea **debitorilor Craciun Robert**, cu domiciliul in sat Corbeanca, Com. Corbeanca, str. Cantonului nr.9, bl. 65, jud. Ilfov si **Juhl (fosta Craciun) Consuela Maja**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Constantin Brancusi nr.21, bl.M14, sc.1, et.8, ap.107, sector 3, care datoreaza creditoarei cesionare **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL** (conform contractului de cesiune autentificat sub nr. 693/05.04.2018 de NP Nedelcu Crisan Traian prin care s-a cesionat creanta de la creditorul urmaritor cedent BANCA TRANSILVANIA SA la creditorul cesionar B2KAPITAL PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL), cu sediul in Bucuresti, str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, corp A, et. 7, sector 1, **suma de 530.998,44 lei** reprezentand debit restant calculat la data de 01.11.2022 ce se va actualiza pana la data achitarii integrale, conform dispozitiilor titlului executoriu, in baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca autentificat sub nr. 813/31.05.2006 de catre BNPA Rodica Coliban si Bianca Batran, cu sediul in Bucuresti**, la care se adauga cheltuieli de executare silita.**

Imobilul intabulat în cartea funciara numărul 105672, a loc. Corbeanca, Jud. Ilfov, are inscise urmatoarele sarcini:

- Drept de ipoteca notat in favoarea creditorului cesionar B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L. (creditor cedent BANCA TRANSILVANIA SA) in baza Contractului de Ipoteca nr. 813/31.05.2006 pentru suma de 371.787,60 lei;
- Somatie de plata notata la solicitarea Corpului Executorilor Bancari – Executor Bancar Marin Viorel Cristinel – Banca Transilvania SA, in dosar nr.1734/2020, in favoarea creditorului cesionar **B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** (creditor cedent BANCA TRANSILVANIA SA);
- Notare Litigiu – Contestatie la Executare, conform Certificat de Grefa dosar 5111/94/2010 din 01.01.2010;
- Drept de Ipoteca Legala in favoarea Asociatia de Proprietari Cantonului in valoare de 12.220,12 lei;
- Urmarire silita imobiliara notata la solicitarea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii, in dosar nr.857/CD/2017, in favoarea creditoarei cedente BANCA TRANSILVANIA S.A., creditor cesionar fiind B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.;
- Inscrisiere drept de ipoteca prin stramutare garantie reala imobiliara construita in baza Contractului de garantie reala imobiliara nr. 813/2006 in favoarea B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., conform Act notarial nr. 815 din 26.04.2018 emis de Nedelcu Crisan Traian;
- Extindere ipoteca inscrista in baza contractului de Ipoteca autentificat nr. 813 din 31.05.2006 si 815 din 26.04.2018 asupra constructiei, conform Act administrativ nr. 3524 din 29.03.2023 emis de Labus Marian Cristian.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilite pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 Cod de procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii”, avand CIF RO 33158903 in contul de consemnari IBAN RO62 BREL 0002 0006 5332 0101, deschis la LIBRA BANK - Sucursala Nerva Traian, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si 3 Cod procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila in 12 (doisprezece) exemplare, dintre care unul pentru dosar, iar celelalte pentru comunicare catre, respectiv spre afisare la (incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executional):

- 1) Sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii”;
- 2) Judecatoria Sector 3 Bucuresti;
- 3) La locul unde se afla imobilul urmarit;
- 4) Primaria Corbeanca;
- 5) Creditoare cesionara B2 KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.;
- 6) Debitoare Juhl (fosta Craciun) Consuela Maja;
- 7) Debitor Craciun Robert;
- 8) Primaria Corbeanca - Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- 9) ASOCIATIA DE PROPRIETARI CANTONULUI;
- 10) Administratia Finantelor Publice Sector 3 Bucuresti;
- 11) Administratia Finantelor Publice - Serviciul Fiscal Orasenesc Buftea.

Prezenta publicatie de vanzare a fost afisata la sediul S.C.P.E.J. „Dumitru, Iancu & Asociatii”, la data de 13.09.2023 si va fi postata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita (unejr.ro).

EXECUTOR JUDECATORESC,  
Dumitru Cristian-Florin

