

**Dosar de executare silită nr.: 2243/2023**

Nr. înregistrare: 57343/22.09.2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.09.2023**

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 31.10.2023, 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. 56926(CF sporadic 50564) și numărul cadastral 56926, situat în Comuna 1 Decembrie, Str. Grigore Moisil, Nr. 1A, tarla nr. 28, parcelă nr. 921,922, județul Ilfov, compus din teren intravilan împrejmuit, în suprafață de 585 mp ( suprafață măsurată din acte de 582 mp), împreună cu construcția C1 (nr. cadastral 56926-C1) edificată pe acesta în suprafață construită la sol de 91 mp și împreună cu construcția C2 neintabulată, în suprafață construit desfășurată de 224 mp cu regim de înălțime P+1E. Potrivit art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă sunt supuse urmării 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 urmării., proprietatea debitorului**

• **GHIȚĂ ELISABETA-CARMEN**, cu domiciliul în Str.Grigore Moisil nr.1A, Sat.1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*

• **GHIȚĂ DORIN**, cu domiciliul în Str.Grigore Moisil nr.1A, Sat.1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov, cu reședința în Str.Macilor nr.627, Sat.Vlad Țepeș, Comuna Comana, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*

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 1.521.000,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **LA GHITA MACELARUL SRL, CUI 36619564**, J23/4049/2016, cu sediul în Str.Grigore Moisil nr.1A, camera 1, Sat.1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
  2. **GHIȚĂ ELISABETA-CARMEN**, cu domiciliul în Str.Grigore Moisil nr.1A, Sat.1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
  3. **GHIȚĂ DORIN**, cu domiciliul în Str.Grigore Moisil nr.1A, Sat.1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov, cu reședința în Str.Macilor nr.627, Sat.Vlad Țepeș, Comuna Comana, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 203749 din data de 10.05.2018, împreună cu fideiusiunea din data de 10.05.2018, parte integrantă a titlului executoriu**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 10066/1748/2023, la data de 15.06.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.09.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 22.09.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 preemțiune, 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 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 9 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - **GHIȚĂ ELISABETA-CARMEN**, cu domiciliul în Str.Grigore Moisil nr.1A, Sat.1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
    - **GHIȚĂ DORIN**, cu domiciliul în Str.Grigore Moisil nr.1A, Sat.1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov, cu reședința în Str.Macilor nr.627, Sat.Vlad Țepeș, Comuna Comana, județul Giurgiu, *în calitate de fideiutor*

- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **LA GHITA MACELARUL SRL, CUI 36619564**, J23/4049/2016, cu sediul în Str.Grigore Moisil nr.1A, camera 1, Sat.1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Bragadiru, cu sediul în Sos. Alexandriei,, nr.271, Bragadiru, judetul 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 COMUNEI 1 DECEMBRIE, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Com. 1 Decembrie, Str. Crișana nr. 1, Județul Ilfov**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna 1 Decembrie, Str. Grigore Moisil, Nr. 1A, tarla nr. 28, parcelă nr. 921,922, 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 și exterior proprietate subiect – din Strada Grigore Moisil:**



**Vedere construcție intabulată:**



**Vedere construcție neintabulată:**







<b>Număr dosar executare</b>	2243/2023
<b>Data evaluării</b>	03.08.2023
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan în suprafață de 582 mp (suprafață din acte) identificat cu nr. cadastral 56926, împreună cu construcția C1 (nr. cadastral 56926-C1) în suprafață construită la sol de 91 mp și <b>construcția neintabulată</b> edificate pe acesta, înscrise în Cartea Funciară nr. 56926 (CF sporadic 50564)
<b>Adresa proprietății</b>	Strada Grigore Moisil, Nr. 1A, Comuna 1 Decembrie, tarla nr. 28, parcelă nr. 921, 922, Județ Ilfov
<b>Coordonate localizare</b>	44.290616, 26.052040
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 56926 Construcție C1: 56926-C1 cu regim de înălțime P+1E Construcție: neintabulată cu regim de înălțime: P+1E parțial
<b>Carte funciară nr.</b>	56926 UAT 1 Decembrie
<b>Cartier / amplasare</b>	Zona mediană a localității 1 Decembrie, Județ Ilfov.
<b>Incadrarea in zona fiscala</b>	<b>Nu am avut informații cu privire la încadrata in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.</b>
<b>Regim de înălțime</b>	Parter+Etaj – pentru ambele construcții
<b>Utilități</b>	Energie electrica, gaz, apă, canalizare
<b>Finisaje</b>	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
<b>Suprafețe</b>	<b>Construcții</b> Deoarece cea de-a doua construcție edificată pe teren nu este intabulată și nu am avut documente sau informații cu privire la

	suprafețele acesteia, evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor.	
	<b>1. ADRESA:</b>	Comuna 1 Decembrie, Str. Grigore Moisil nr. 1A, nr. cadastral 56926, județ Ilfov
	<b>2. DATE DE REFERINTA:</b>	
	- an construcție	<b>2017</b>
	- suprafață teren aferent	<b>582.00</b> mp
	<b>Clădire C1 și clădire neintabulată</b>	
	Suprafata parter C1	<b>91.00</b> mp
	Suprafata etaj C1	<b>91.00</b> mp
	Suprafață construit desfășurată C1	<b>182.00</b> mp
	Suprafata parter clădire neintabulată	<b>140.00</b> mp
	Suprafata etaj clădire neintabulată	<b>84.00</b> mp
	Suprafață construit desfășurată clădire neintabulată	<b>224.00</b> mp
	<b>Teren</b>	St = 585 mp (din măsurători) și <b>582 mp (din acte)</b> – suprafață luată în considerare în cadrul prezentului raport de evaluare.
<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 este notată urmărirea silită imobiliară în favoarea creditorului PATRIA BANK S.A.. 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> <li>➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 03.08.2023. 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 imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcțiilor. Anul de construire al imobilelor (anii 2017-2020) au fost estimați de evaluator pe baza inspecției exterioare și pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li> <li>➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată cu regim de înălțime P+1E, pentru care nu am avut la dispoziție documente</li> </ul>	



	<p>de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției neintabulate edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspectării exterioare a bunului evaluat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li><li>➤ Există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (582 mp) și suprafața din măsurători – 585 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din acte a terenului, respectiv suprafața de 582 mp. 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. 56926 1 Decembrie

Nr. cerere 258892  
Ziua 30  
Luna 06  
Anul 2023

Cod verificare  
100145999377



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. 1 Decembrie , Str Grigore Moisil, Nr. 1A, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56926	585	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 50564; S ACTE- 582

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56926-C1	Loc. 1 Decembrie , Str Grigore Moisil, Nr. 1A, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:91 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>211150 / 28/07/2018</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT 1 Decembrie); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 56926 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 3162.	A1
Act Notarial nr. Act de dezlipire nr. 1161, din 07/04/2011 emis de bnp mocanu victor (; ; );		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 50564 a imobilului cu numarul cadastral 50564/1 Decembrie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 50322 înscris în cartea funciara 50322;	A1
Act Administrativ nr. referat 120124, la dosarul 114692/2010, din 07/10/2010 emis de OCPI Ilfov (; ; );		
B3	Se noteaza faptul ca s-a avizat documentatia cadastrala de dezmembrare a imobilului 50322 în doua loturi <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 50322/1 Decembrie, înscrisa prin încheierea nr. 120124 din 07/10/2010;</i>	A1
Act Notarial nr. ACCEPTARE DE DONATIEAUT NR.135, din 23/01/2014 emis de MOCANU VICTOR (; ; act notarial Oferta de donatie aut nr 1768/31.05.2011 emisa de BNP MOCANU VICTOR);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>GHITA ELISABETA CARMEN</b> 2) <b>GHITA DORIN</b>	A1
Act Administrativ nr. 1466, din 28/02/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI 1 DECEMBRIE (ADEVERINTA; );		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>GHITA ELISABETA CARMEN</b> 2) <b>GHITA DORIN</b>	A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>258892 / 30/06/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 4998/2023 în dosar nr 10066/1748/2023, din 15/06/2023 emis de JUD CORNETU; Somatie nr. 2243/2023, din 26/06/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se noteaza urmarirea silita în dosarul de executare silita nr. 2243/2023, pentru suma 25.662,00 lei reprezentand debit + onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditorului PATRIA BANK SA aparținând debitorilor GHITA ELISABETA CARMEN și GHITA DORIN	A1, A1.1