

Dosar de executare silită nr.: 1808/2023

Nr. înregistrare: 67636/23.10.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.10.2023

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 27.11.2023, ora 13:00, 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. 66359-C1-U88 și numărul cadastral 66359-C1-U88, situat în Comuna Chiajna, strada SG. ILIE PETRE, nr. 68, sc. 2, et. Demisol, ap. B8, județul Ilfov, compus din boxă având o suprafață din acte de 3.11 m.p., împreună cu cota-parte de 9/10000 aferentă din părțile și dependențele comune, 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 9/10000 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF nr. 66359, proprietatea debitorului NISTOR FLORENTINA-GABRIELA, cu domiciliul în Str. Florilor, nr. 17, Sat Dudu, Comuna Chiajna, 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 7.900,00 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

1. LIȚOIU LUELLA-SHARON, cu domiciliul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Sat Comișani, Comuna Comișani, Str. Învățător Rădulescu Constantin, nr. 254, Județ Dâmbovița**

2. LIȚOIU FLORIN, cu domiciliul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Sat Comișani, Comuna Comișani, Str. Învățător Rădulescu Constantin, nr. 254, Județ Dâmbovița**

- în contradictoriu cu debitorul **NISTOR FLORENTINA-GABRIELA**,
- cu domiciliul în Str. Florilor, nr. 17, Sat Dudu, Comuna Chiajna, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare, autenticată sub nr. 3000 din data de 01.04.2019 de Notar Public Ciudoescu Gabriel Cezar, modificată și completată prin următoarele acte adiționale: Act Adițional autenticat sub nr. 7526 din data de 12.09.2019 de Notar Public Ciudoescu Gabriel Cezar, Act Adițional autenticat sub nr. 1306 din data de 27.05.2020 de SPN Zamfir și Asociații, Act Adițional autenticat sub nr. 503 din data de 17.02.2021 de SPN Zamfir și Asociații, Act Adițional autenticat sub nr. 1587 din data de 13.05.2022 de SPN Zamfir și Asociații**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 9692/94/2023, la data de 27.04.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.10.2023 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 20.10.2023 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 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 12 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
 - **LIȚOIU LUELLA-SHARON**, cu domiciliul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Sat Comișani, Comuna Comișani, Str. Învățător Rădulescu Constantin, nr. 254, Județ Dâmbovița**
 - **LIȚOIU FLORIN**, cu domiciliul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Sat Comișani, Comuna Comișani, Str. Învățător Rădulescu Constantin, nr. 254, Județ Dâmbovița**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SPEJ Bindila și Garbulet, cu sediul în București - 040107, B-dul Unirii nr. 20, bl. 5C, sc. A, et. 6, ap. 43, Sector 4**

2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI strada SG. ILIE PETRE, nr. 68, sc. 2, cu sediul în strada SG. ILIE PETRE, nr. 68, sc. 2, et. Demisol, ap. B8, Comuna Chiajna, județul Ilfov**
3. **BEJ Gont, Panait si Asociatii , cu sediul în Bd. Unirii, nr. 13, bl. 2C, sector 4, Bucuresti**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NISTOR FLORENTINA-GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Florilor, nr. 17, Sat Dudu, Comuna Chiajna, 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 BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Str. Speraței, nr. 1 bis, Dudu
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Chiajna, strada SG. ILIE PETRE, nr. 68, sc. 2, et. Demisol, ap. B8, 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 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





Număr dosar executare	1808/2023	
Data evaluării	29.06.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 66359-C1-U88 și numărul cadastral 66359-C1-U88 compus din boxă având o suprafață din acte de 3,11 mp, împreună cu cota-parte de 9/10000 aferentă din părțile și dependențele comune, 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 9/10000 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF nr. 66359	
Adresa proprietății	Strada Sergent Ilie Petre, nr. 68, sc. 2, et. demisol, ap. B8, Comuna Chiajna, Județ Ilfov	
Coordonate localizare	44.446188, 25.975707	
Numar cadastral	<ul style="list-style-type: none"> • 66359-C1-U88 	
Carte funciară nr.	<ul style="list-style-type: none"> • 66359-C1-U88 UAT Chiajna – pentru boxă • 66359 UAT Chiajna – pentru cotă indiviză teren 	
Cartier / amplasare	Strada Sergent Ilie Petre, nr. 68, sc. 2, et. demisol, ap. B8, Comuna Chiajna, Județ Ilfov – parte din construcția cu nr. cadastral 66359-C1	
Încadrarea imobil	Din punct de vedere geografic imobilul analizat se afla în zona mediana a comunei. Mentionăm ca evaluatorul a accesat informațiile publice online privind harta fiscală a comunei Chiajna însă nu sunt informații publicate nici pe site-ul primăriei Chiajna.	
Anul construirii	2019 – estimat de evaluator	
Arii și suprafețe	Boxă:	<ul style="list-style-type: none"> • $S_u = 3,11$ mp
		<ul style="list-style-type: none"> • Cota indiviză din părți și dependențe comune = 9/10000 • Cotă indiviză teren = 9/10000 mp – CF 66359 UAT Chiajna
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială – spațiu depozitare – boxă demisol	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> • Conform extrasului CF pe care le-am avut la dispoziție, este notată urmărirea silită în favoarea LIȚOIU FLORIN și LIȚOIU LUELLA-SHARON și urmărirea silită la cererea creditorului STOIAN CRISTIAN CONSTANTIN. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	

Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none">• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 29.06.2023). 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 acesteia. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.• La data inspecției s-a constatat că proprietatea subiect nu este marcată cu un număr pentru identificare. Identificarea boxei subiect s-a făcut la indicațiile locatarilor considerând aceste informații veridice. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.
---	---

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. 66359-C1-U88 Chiajna

Nr. cerere	418765
Ziua	20
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159642847



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Chiajna, Str Sg. Ilie Petre, Nr. 68, Sc. 2, Et. Demisol, Ap. B8, Jud. Ilfov

Părți comune: casa scarii, holuri, spatiu tehnic, casa liftului, alte spatii camine

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	66359-C1-U88	-	3,11	9/10000	9/10000	Boxa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
164043 / 06/06/2019		
Act Notarial nr. 4964, din 05/06/2019 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 66359-C1-U88 a unitatii individuale cu numarul cadastral 66359-C1-U88/Chiajna, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 66359-C1 inscrisa in cartea funciara 66359-C1;	A1
Act Administrativ nr. 0, din 22/04/2019 emis de OCPI ILFOV;		
B4	se noteaza avizarea dezmembrarii imobilului in 73 loturi la 22.04.2019	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcnsa din CF 66359-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 123998 din 25-APR-19; pozitie transcnsa din CF 64986/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 119425 din 22/04/2019;</i>		
240999 / 02/06/2021		
Act Notarial nr. 1618, din 20/05/2021 emis de Zamfir Mihail;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1	A1
1) NISTOR FLORENTINA-GABRIELA, casatorita sub regimul separatiei de bunuri		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
485029 / 18/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 16510, din 31/08/2021 emis de Judecătoria Buftea; Somatie nr. -, din 18/11/2022 emis de Gărbuleț Radu;		
C5	Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare silita nr. 130/2021, pentru suma 60.782,87 Lei, 52.446,34 lei reprezentand debit + 8.336,53 lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului STOIAN CRISTIAN CONSTANTIN apartinand debitoarei NISTOR FLORENTINA-GABRIELA	A1
180335 / 10/05/2023		
Somatie nr. NR 27570, din 05/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 27/04/2023 emis de JUD BUFTEA;		
C6	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 120468,87 lei + 3700 euro, la cererea creditorilor Litoiu Florin si Litoiu Luella-Sharon, in dosarul de executare nr. 1808/2023 privind pe debitoarea Nistor Florentina Gabriela	A1
246709 / 22/06/2023		
Somatie nr. 1382/2019, din 21/06/2023 emis de BEJ GONT; Act Notarial nr. 5772, din 13/08/2020 emis de Popovici Alexandra; Act Administrativ nr. proces-verbal dosar nr. 1382/2019, din 18/08/2020 emis de BEJ GONT;		
C7	se noteaza urmarirea imobilului in dosar de executare nr. 1382/2019 pentru suma de 338.903,00 euro reprezentand debit si suma de 79.301,47 lei reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorului DOBRESCU MARGARIT NICOLAE privind pe debitoarea	A1

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 eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	NISTOR FLORENTINA GABRIELA	A1