

**Dosar de executare silită nr.: 2482/2022**

Nr. înregistrare: 79458/07.12.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/07.12.2023**

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 05.01.2024, ora 11:00, 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. 100144 și numărul cadastral 100144, situat în Comuna Snagov, tarla 227, parcela 838, județul Ilfov, compus din cota de 6/128 din teren arabil în suprafață de 1300 mp., proprietatea debitorului PETRUȘCĂ AURORA-MARILENA, cu domiciliul în Str. Grigore Alexandrescu nr. 12, Sat Periș, Comuna Peris, județul Ilfov, 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 1.311,60 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.**

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **PETRUȘCĂ AURORA-MARILENA**, cu domiciliul în Str. Grigore Alexandrescu nr. 12, Sat Periș, Comuna Peris, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 2281682 din data de 27.05.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 10341/94/2022, la data de 02.05.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.10.2023 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 07.12.2023 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 Raiffeisen Bank, 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în **16** 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BEJA EXECUTORIS**, cu sediul în **Str.Baba Novac nr.17 Complex Baba Novac, sector 3, București**
    2. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**, cu sediul în **București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 3**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PETRUȘCĂ AURORA-MARILENA**, cu domiciliul în Str. Grigore Alexandrescu nr. 12, Sat Periș, Comuna Peris, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
    1. **NICULĂIȚĂ MARIA-ȘTEFANIA**, domiciliată în **Str. Marin Sorescu nr. 413, sat Tâncăbești (com. Snagov), jud. Ilfov**

2. **ȘTEFAN CRISTINA-ANDREEA**, domiciliată în jud. Dâmbovița, com. Sălcioara, sat Mircea Vodă nr. 169
  3. **PETRUȘCĂ MARIUS-TACHE**, domiciliat în Str. Grigoare Alexandrescu nr. 12, sat Periș (com. Periș), jud. Ilfov
  4. **COSTACHE LUCIA**, cu domiciliul în str. Ion Băicoianu, nr. 287, sat. Tâncăbești, com. Snagov, jud. Ilfov
  5. **COJOCARU GEORGETA**, cu domiciliul în str. Rovine, nr. 10, bl. 18A, sc. A, et. 2, ap. 7, Slobozia, jud. Ialomița
  6. **COSTACHE MARIN**, cu domiciliul în str. Ion Băicoianu, nr. 287, sat Tâncăbești, com. Snagov, jud. Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV**, cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București
- 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 SNAGOV, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Comuna Snagov, Sat Ghermănești, Șoseaua Ghermănești nr. 49, Jud. Ilfov
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Comuna Snagov, tarla 227, parcela 838, 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





## 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. 100144 Snagov

Nr. cerere	430712
Ziua	27
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare  
100159915503



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, EXTRAVILAN TANCABESTI T227, P838

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100144	1.300	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>17643 / 17/02/2010</b>	
Act Administrativ nr. titlu de proprietate nr63622, din 21/11/2002 (certificat de mostenitor nr 54/27.02.2007, certificat de mostenitor nr57/18.04.2008,„certificat de mostenitor nr14/21.02.2008, certificat de mostenitor nr53/27.02.2007);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 32/128 1) NICULAITA MARIA-STEFANA
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 13/128 1) PETRUSCA CRISTINA-ANDREEA
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 13/128 1) PETRUSCA MARIUS-TACHE
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/128 1) PETRUSCA AURORA-MARILENA
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 16/128 1) COSTACHE LUCIA
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 24/128 1) COJOCARU GEORGETA
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 24/128 1) COSTACHE MARIN

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>49567 / 03/02/2022</b>	
Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 2930/2021, din 03/02/2022 emis de Bucur Șerban-Constantin; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr.24129, din 09/12/2021 emis de Judecatoria Buftea;	
C1	Se noteaza urmarirea imobilului, pentru suma de 62.254,89 Lei , la cererea creditorului ING Bank NV Amsterdam sucursala Bucuresti privind cota indiviza apartinand debitorului PETRUSCA MARIUS-TACHE <i>OBSERVAȚII: B 3</i>
<b>262002 / 20/06/2022</b>	
Somatie nr. NR 5165, din 10/06/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 02/05/2022 emis de JUD BUFTEA;	
C2	se noteaza urmarirea silita imobiliara, in dos. nr. 2482/2022, pentru suma de 61646,88 lei la cererea creditorului RALFI I.F.N S.A.privind

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	debitorul PETRUSCA AURORA-MARILENA	A1