

**Dosar de executare silită nr.: 2846/2023**

Nr. înregistrare: 79498/07.12.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.12.2023**

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 16.01.2024, 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. 75242 și numărul cadastral 75242, situat în Comuna Vidra, tarla nr.22, parcela nr.314, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 314 mp la care se face accesul prin lotul nr. 7 ce reprezintă drum de acces situat în comuna Vidra, tarla 22, parcela 314, jud. Ilfov, în suprafață de 2274 mp identificat cu nr. cadastral 58093, împreună cu construcția edificată pe acesta, neintabulată. 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 **NUȚU SORIN-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Str. Litoralului nr. 63, Municipiul București, sector 2**

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 170.000,00 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **NUȚU SORIN-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Str. Litoralului nr. 63, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 123ARPF181650001 din data de 14.06.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI în dosar nr. 19671/300/2023, la data de 06.09.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.12.2023 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 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 8 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NUȚU SORIN-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Str. Litoralului nr. 63, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 2 a finanțelor publice**, cu sediul în **Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
  - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI VIDRA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în **Com. Vidra, Str. Principală nr. 80, Jud. Ilfov**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Vidra, tarla nr.22, parcela nr.314, județul Ilfov;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea în 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:**







<b>Număr dosar executare</b>	2846/2023																					
<b>Data evaluării</b>	02.11.2023																					
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																					
<b>Tip proprietate</b>	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan arabil, în suprafață de 314 mp, identificat cu numărul cadastral 75242 și înscris în Cartea Funciară nr. 75242 și construcție rezidențială neintabulată edificată pe acesta (în curs de construire)																					
<b>Adresa proprietății</b>	Comuna Vidra, județ Ilfov, Tarla 22, Parcela 314																					
<b>Coordonate localizare</b>	44.286571, 26.188510																					
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 75242 Construcție: neintabulată în curs de construire																					
<b>Carte funciară nr.</b>	75242 UAT Vidra – pentru teren																					
<b>Cartier / amplasare</b>	Zona periferică a localității – pe Strada Militaru																					
<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 periferică a localității.</b>																					
<b>Acess</b>	Conform Contract de Vânzare cu încheiere de autentificare nr. 3762 din 24.10.2018 accesul către terenul subiect se face prin lotul 7 – drum de acces în suprafață totală de 2.274 mp, identificat cu nr. cadastral 58093 asupra căruia s-a renunțat la dreptul de proprietate. Nu avem informații legate de cota parte indiviză deținută din lotul de teren nr. 7, în cadrul prezentei evaluări am considerat că terenul subiect beneficiază de acces neîngrădit din lotul de teren nr. 7 - Strada Militaru. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.																					
<b>Regim de înălțime</b>	Parter – la data inspecției (în curs de construire)																					
<b>Utilități</b>	<b>Energie electrica, gaz – la limita proprietății conform inspectie exterioara – considerat in sa ca proprietatea nu este racordata la acestea;</b>																					
<b>Finisaje</b>	Fără finisaje, în curs de construire																					
<b>Suprafețe</b>	<p><b>Construcții</b> Deoarece construcția edificată pe teren nu este intabulată și nu am avut documente sau informații cu privire la suprafețele acesteia, evaluatorul a procedat la estimarea suprafețelor, rezultând:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>1. ADRESA:</b></td> <td>Comuna Vidra, adiacent de la Strada Calea București</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>2. DATE DE REFERINTA:</b></td> </tr> <tr> <td>- an constructie</td> <td colspan="2"><b>în curs de construire</b></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td><b>314.00</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Locuință Parter</b></td> </tr> <tr> <td><b>Suprafata parter locuință</b></td> <td><b>100.00</b></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td><b>Suprafață construit desfășurată</b></td> <td><b>100.00</b></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Teren</b> 314 mp</p>	<b>1. ADRESA:</b>		Comuna Vidra, adiacent de la Strada Calea București	<b>2. DATE DE REFERINTA:</b>			- an constructie	<b>în curs de construire</b>		- suprafață teren aferent	<b>314.00</b>	mp	<b>Locuință Parter</b>			<b>Suprafata parter locuință</b>	<b>100.00</b>	mp	<b>Suprafață construit desfășurată</b>	<b>100.00</b>	
<b>1. ADRESA:</b>		Comuna Vidra, adiacent de la Strada Calea București																				
<b>2. DATE DE REFERINTA:</b>																						
- an constructie	<b>în curs de construire</b>																					
- suprafață teren aferent	<b>314.00</b>	mp																				
<b>Locuință Parter</b>																						
<b>Suprafata parter locuință</b>	<b>100.00</b>	mp																				
<b>Suprafață construit desfășurată</b>	<b>100.00</b>																					
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietatea cu destinație rezidențială																					

<p><b>Ipoteze speciale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită a imobilului la cererea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA 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 02.11.2023. 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>➤ Conform Contract de Vânzare cu încheiere de autentificare nr. 3762 din 24.10.2018 accesul către terenul subiect se face prin lotul 7 – drum de acces în suprafață totală de 2.274 mp, identificat cu nr. cadastral 58093 asupra căruia s-a renunțat la dreptul de proprietate. Nu avem informații legate de cota parte indiviză deținută din lotul de teren nr. 7, în cadrul prezentei evaluări am considerat că terenul subiect beneficiază de acces neîngrădit din lotul de teren nr. 7 - Strada Militaru. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este în curs de construire o construcție rezidențială neintabulată, pentru care nu am avut la dispoziție documente 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 în curs de construire. Totodată am considerat ca aceasta construcție indeplinește condițiile legale de intabulare, putând fi intabulată ulterior. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am estimat suprafața construită a imobilului pe baza informațiilor preluate cu ocazia inspecției exterioare a bunului evaluat. În cazul apariției altor 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. 75242 Vidra

Nr. cerere 373818  
Ziua 22  
Luna 09  
Anul 2023

Cod verificare  
100157997261



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vidra, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75242	314	teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 58521;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>548179 / 23/12/2022</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vidra); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 75242 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 13710.	A1
Act Notarial nr. 4052, din 20/12/2017 emis de CHIRAS BIANCA OCTAVIA ( ; ; );		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 58521 a imobilului cu numarul cadastral 58521/Vidra, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 58092 înscris în cartea funciara 58092;	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare ( lotizare) aut nr 3348, din 08/11/2016 emis de Constantinescu Ariadna Rossana ( ; ; );		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 58092 a imobilului cu numarul cadastral 58092/Vidra, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55249 înscris în cartea funciara 55249; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58092/Vidra, înscrisa prin încheierea nr. 282338 din 14/11/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 57, din 27/09/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VIDRA ( ; ; act administrativ nr 15770 din 18.10.2017, emis de PRIMARIA COMUNEI VIDRA);		
B4	se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului prin schimbarea destinatiei din extravilan în intravilan <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58092/Vidra, înscrisa prin încheierea nr. 289430 din 23/10/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 0, din 22/11/2017 emis de OCPI ILFOV ( ; ; );		
B5	se noteaza avizarea documentatiei cadastrale de dezmembrare a imobilului în 25 loturi <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58092/Vidra, înscrisa prin încheierea nr. 323483 din 22/11/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 3762, din 24/10/2018 emis de CHIRAS BIANCA OCTAVIA ( ; ; );		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>NUTU SORIN CONSTANTIN</b> , necasatorit	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>373818 / 22/09/2023</b>		
Somatie nr. 57119 dosar executare nr. 2846, din 21/09/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 06/09/2023 emis de JUD SECTOR 2;		
C1	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 9170,02 lei la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA	A1