

Dosar de executare silită nr.: 1219/2017

Nr. înregistrare: 7411/09.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 9/09.03.2023

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 05.04.2023, 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 următoarelor imobile:

- 1. cota de 42,19 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 72 și numărul cadastral 472/2, situat în Petrachioaia, jud. Ilfov, tarla 62, parcela 254/13, compus din teren în suprafață de 14.550 mp**
- 2. cota de 48,46 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 1356 și numărul cadastral 1265, situat în Petrăchioaia, jud. Ilfov, tarla 45, parcela 194, reprezentată de teren în suprafață de 32.570 mp.,**

proprietatea debitorului NIȚĂ MIHAI-CRISTIAN, cu domiciliul în București, Bdl. Ion Mihalache nr. 93-105, bl. 14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str.Căderea Bastiliei nr.56-58, et.2, cam. 204, sector 1, Bucuresti**, reprezentat de avocat Vasilescu Catalin Dragos, în baza împuternicirii avocațiale seria B 3728453/2018

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciară ce face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de:

- **91.275.00 lei, preț aferent cotei de 42,19 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 72 și numărul cadastral 472/2, situat în Petrachioaia, jud. Ilfov, tarla 62, parcela 254/13, compus din teren în suprafață de 14.550 mp**

- 234.000,00 lei, preț aferent cotei de 48,46 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 1356 și numărul cadastral 1265, situat în Petrăchioaia, jud. Ilfov, tarla 45, parcela 194, reprezentată de teren în suprafață de 32.570 mp,

ce reprezintă 75% din prețul la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de evaluare efectuat de către expertul Selaru Marius Bogdan efectuat în cauza înregistrată pe rolul Judecătoriei Sector 1 București în dosar nr.200/299/2021.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicatie.

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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarii, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **VISTA BANK ROMANIA S.A., CUI 10556861, J40/4436/1998**, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **NITA DANIELA-IOANA**, cu domiciliul în București, Bld. Ion Mihalache nr. 93-105, bl.14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1
 2. **NIȚĂ MIHAI-CRISTIAN**, cu domiciliul în București, Bld. Ion Mihalache nr. 93-105, bl. 14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str.Căderea Bastiliei nr.56-58, et.2, cam. 204, sector 1, Bucuresti**, reprezentat de avocat Vasilescu Catalin Dragos, în baza împuternicirii avocațiale seria B 3728453/2018
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. RBD/M4U/Do169/270515 din data de 27.05.2015**
 2. **Contract de fidejusiune nr. PG/Do16/27.05.2015**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI in dosar nr. 31747/299/2017, la data de 10.10.2017 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.12.2022 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 09.03.2023 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 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 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 14 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 **VISTA BANK ROMANIA S.A., CUI 10556861**, J40/4436/1998, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NIȚĂ MIHAI-CRISTIAN**, cu domiciliul în București, Bdl. Ion Mihalache nr. 93-105, bl. 14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str.Căderea Bastiliei nr.56-58, et.2, cam. 204, sector 1, București**, reprezentat de avocat Vasilescu Catalin Dragos, în baza împuternicirii avocațiale seria B 3728453/2018
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **NITA DANIELA-IOANA**, cu domiciliul în București, Bld. Ion Mihalache nr. 93-105, bl.14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **IONESCU MARIUS**, cu domiciliul în str. Ion Negulici, nr. 5, București, sector 1
 2. **BARANESCU CRISTINEL**, cu domiciliul în Bd. Iuliu Maniu, nr. 109A, bl. E1, sc. 1, et. 1, ap. 5, București, sector 6
 3. **BARANESCU CAMELIA-MIHAELA**, cu domiciliul în Bd. Iuliu Maniu, nr. 109A, bl. E1, sc. 1, et. 1, ap. 5, București, sector 6
 4. **POPESCU CEZAR MARIN**, cu domiciliul în str. Prometeu, nr. 30, bl. 14F, sc. 2, ap. 12, București, sector 1

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în str. Caransebeș, nr. 1, București, sector 1**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI PETRĂCHIOAIA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Comuna Petrăchioaia, Str. Vânători nr. 300, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Petrachioaia, -, 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 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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52721 Petrachioaia

Nr. cerere	532629
Ziua	20
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122163052



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:72

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 472/2	14.550	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6410 / 21/01/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 39, din 18/01/2008 emis de BNP GHEORGHE IULIANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9691/10000 1) IONESCU MARIUS, NECASATORIT - cota de 50.97% 2) NITA CRISTIAN MIHAI, NECASATORIT - cota de 42,19% 3) BARANESCU CRISTINEL, casatorit cu 4) BARANESCU CAMELIA MIHAELA, cota de 3.75%	A1
23638 / 22/02/2012		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR.94, din 21/02/2012;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 309/10000 1) IONESCU MARIUS	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
117011 / 28/04/2020		
Somatie nr. 13129, din 13/04/2020 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN, Dosar nr.1219/2017; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 10/10/2017 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti Dosar nr. 31747/299/2017;		
C3	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1715469,75 lei la cererea creditorii VISTA BANK (ROMANIA) privind debitorul NITA MIHAI CRISTIAN pentru cota de 42,19%	A1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52247 Petrachioaia

Nr. cerere	532630
Ziua	20
Luna	12
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:1356

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD: 1265	32.570	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
177788 / 28/11/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1238, din 27/11/2007 emis de BNP;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4846/10000 1) NITA CRISTIAN MIHAI, NECASATORIT	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4846/10000 1) IONESCU MARIUS, NECASATORIT	A1
23635 / 22/02/2012		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT SUB NR. 93, din 21/02/2012 emis de BNP GHEORGHE IULIANA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 307/10000 1) IONESCU MARIUS	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
117018 / 28/04/2020		
Somatie nr. 13140 DOSAR 1219/2017, din 13/04/2020 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN;		
C3	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1.715.469,75 lei reprezentand credit principal, dobanzi, penalitati+cheltuieli de executare la cererea creditorului VISTA BANK (ROMANIA) SA privind cota de 48,46% a debitorului NITA MIHAI-CRISTIAN	A1