

**Dosar de executare silită nr.: 611/2020**  
Nr. înregistrare: 34438/01.09.2020

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/01.09.2020

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 25.09.2020, 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. 110968 a comunei/ orașului/ municipiului Loc. Pantelimon, Str. Progresului, jud. Ilfov și numărul cadastral 110968, situat în Loc. Pantelimon, Str. Progresului, nr. 7B, jud. Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 316,58 m.p., din acte și 317 m.p. din măsurătorile cadastrale, având categoria de folosință "curți-construcții" și construcția – locuință edificată pe acesta, având regim de înălțime P, având o suprafață construită la sol și o suprafață construită desfășurată de 80 m.p., compusă din: la parter – living - 21,05 m.p., cameră 12,89 m.p., cameră – 14,18 m.p., baie 5,33 m.p., bucătărie - 13,88 m.p., parterul având o suprafață utilă și totală de 67,33 m.p., conform Contractului de ipotecă imobiliară și cu regimul de înălțime parter cu pod nelocuil conform raportului de evaluare.**

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 306.000,00 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 București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **GARGANCIUC FLORIAN**, cu domiciliul în str. Progresului, nr. 7B, oraș Pantelimon, jud. Ilfov
  2. **GARGANCIUC ANCA**, cu domiciliul în București, Bld. Iuliu Maniu, nr. 67, bl. 6P, sc. 1, et. 6, ap. 22, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de

1. **Contract de credit nr. 148HPST173260001 din data de 22.11.2017**
2. **Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/148HPST173260001/22.11.2017**
3. **Contract de ipoteca Imobiliara din data de 22.11.2017 autentificat sub nr. 1612/22.11.2017 de către Societatea Profesională Notarială THEMIS, prin notar public Laura Adriana Gurau**

- încheierea pronunțată de:
  1. JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI in dosar nr. 5718/303/2020, la data de 07.04.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
  2. JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV in dosar nr. 3977/1748/2020, la data de 07.04.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.09.2020 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 01.09.2020 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, 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 judecătoresc, 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 **10** 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 București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului
    - **GARGANCIUC FLORIAN**, cu domiciliul în str. Progresului, nr. 7B, oraș Pantelimon, jud. Ilfov
    - **GARGANCIUC ANCA**, cu domiciliul în București, Bld. Iuliu Maniu, nr. 67, bl. 6P, sc. 1, et. 6, ap. 22, sector 6
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:
    1. **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3**
    2. **ADMINISTRAȚIA SECTOR 6 A FINANȚELOR PUBLICE, cu sediul în București, Str. Popa Tatu nr.7, sector 1**
- III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 11, sector 1
  - ✓ **JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
  - ✓ **PRIMĂRIA PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Pantelimon, Strada Sfântul Gheorghe 32, județul Ilfov
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Loc. Pantelimon, Str. Progresului, nr. 7B, jud. 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.executor.ro](http://www.executor.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești Dobra & Căliman,
  - publicarea pe pagina de internet [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Căliman-Habet Emanuel*

Red. C.P.

**ANEXA 1**

**Proprietate imobiliară tip teren intravilan și locuință  
situată în Strada Progresului Nr. 7B, Localitatea Pantelimon, județ  
Ilfov, nr. cadastral teren 110968, nr. cadastral locuință 110968-C1**

**Fotografii:**

Vedere exterioară proprietate subiect:





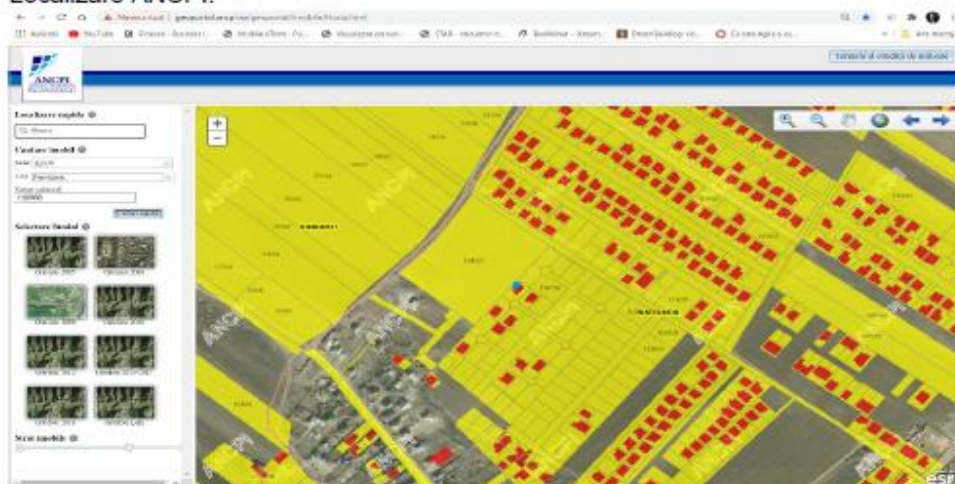


Vedere interioară proprietate subiect:

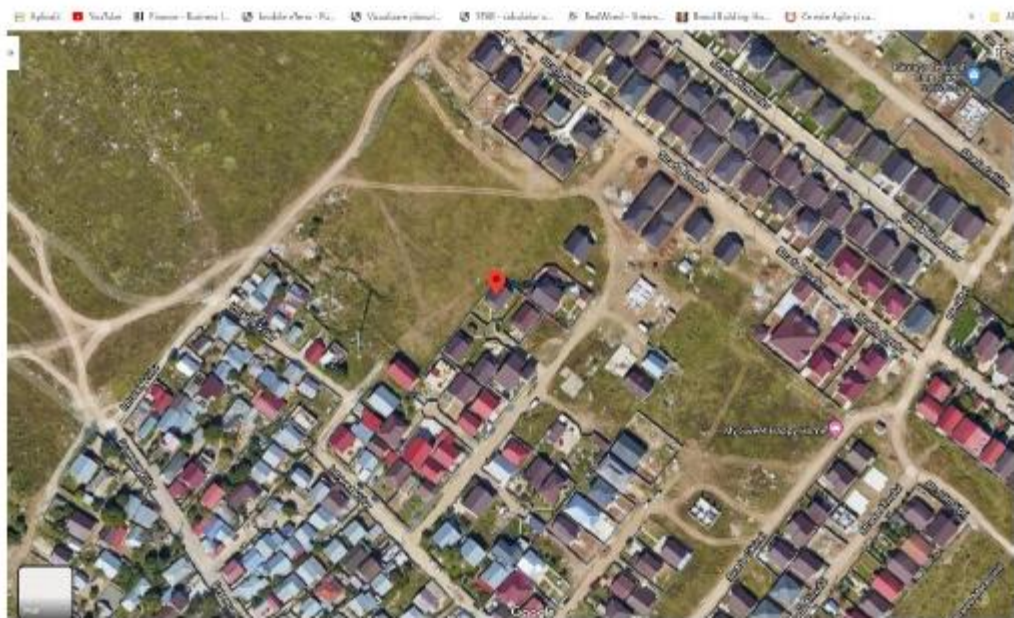
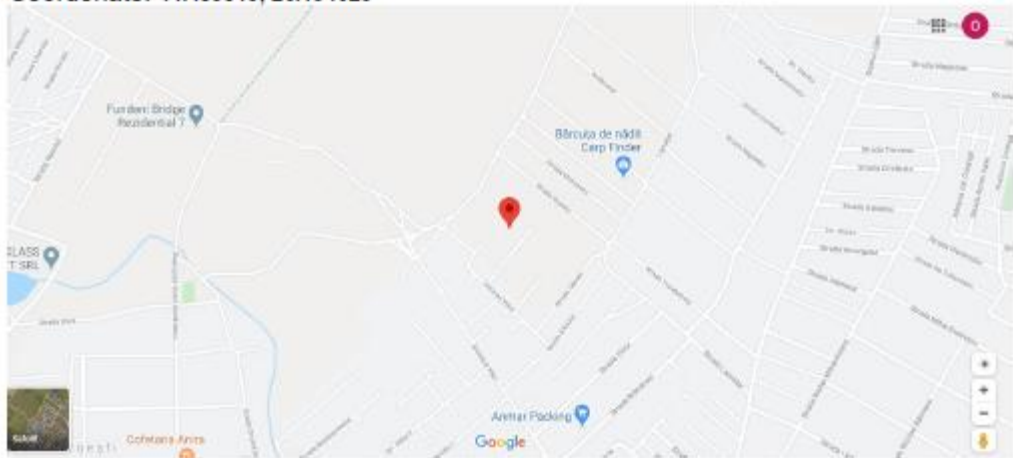




**Hartă proprietate:**  
**Localizare ANCPPI:**



Localizare Google Maps  
Coordonate: 44.459319, 26.194029





## Descriere proprietate

Număr dosar executare	611/2020	
Data evaluării	30.06.2020	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan și locuință cu regim de înălțime Parter	
Adresa proprietății	Strada Progresului Nr. 7B, Localitatea Pantelimon, județ Ilfov, nr. cadastral teren 110968, nr. cadastral locuință 110968-C1	
Coordonate localizare	44.459319, 26.194029	
Numere cadastrale	110968 pentru teren intravilan 110968-C1 pentru locuință	
Carte funciară nr.	110968 UAT Pantelimon	
Cartier / amplasare	Strada Progresului Nr. 7B, Localitatea Pantelimon, județ Ilfov	
Încadrarea imobil	Nu am găsit informații cu privire la încadrarea în zona fiscală a localității. Proprietatea subiect a fost considerată ca fiind amplasată în zona mediană a localității.	
Regim de înălțime	Parter	
Utilități	Energie electrica, apă, gaz, canalizare	
Finisaje	Medii	
Suprafețe	Construcții:	Suprafață construită parter = 80 mp Suprafață utilă =68 mp (estimată de evaluator ca 0,85% din suprafața construită)
	Teren:	317 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. 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>În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Relevu al proprietății subiect. Suprafața utilă a imobilului a fost estimată ca fiind 0,85 din suprafața construită, respectiv 68 mp. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a modifica prezenta evaluare.</li> <li>În cadrul prezentului raport nu am avut la dispoziție un document din care să reiasă accesul proprietății subiect. Am considerat că acesta se realizează din Strada Progresului, în mod legal. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a modifica prezenta evaluare.</li> <li>Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție regimul de înălțime al imobilului este parter. Conform inspecției din data de 30.06.2020, s-a constatat că proprietatea are un regim de înălțime parter și pod nelocuibil. Podul nefiind locuibil nu a fost luat în considerare. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a modifica prezenta evaluare.</li> </ul>	

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov  
București  
București

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 110968 Pantelimon

Nr. cerere 124962  
Zona 07  
Luna 05  
Anul 2020



TEREN Intravilan

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Pantelimon, Str. Progresului, Nr. 7B, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110968	317	Teren împrejmuit; Terenul este împrejmuit; gard de plasă pe latura de sud-est (vecinătatea cu nr. cad. 110969), garduri de beton pe celelalte laturi.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	110968-C1	Loc. Pantelimon, Str. Progresului, Nr. 7B, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; An construire:2017; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; Locuintă parter, Sup.constr.desfasurată=80mp, an 2017.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>325110 / 23/11/2017</b> Act Notarial nr. 1611, din 22/11/2017 emis de Gurau Laura Adriana; Act Notarial nr. 28, din 22/11/2017 emis de Gurau Laura Adriana;	
B15 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GARGANCIUC FLORIAN 2) GARGANCIUC ANCA, sotii	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1612, din 22/11/2017 emis de Gurau Laura Adriana;	
B17 se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si /sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>325110 / 23/11/2017</b> Act Notarial nr. 1612, din 22/11/2017 emis de Gurau Laura Adriana;	
C8 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200800 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1, A1.1
<b>124962 / 07/05/2020</b> Somatie nr. SOMATIE NR. 14902 DIN DOSAR EXECUTARE NR. 611/2020, din 30/04/2020 emis de BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA; Somatie nr. SOMATIE NR. 14903 DIN DOSAR EXECUTARE NR. 611/2020, din 30/04/2020 emis de BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA; Hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE DIN DOSAR NR. 3977/1748/2020, din 07/04/2020 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C9 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 239.906,14 LEI la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA, prin Bej - Dobra Ofelia Camelia	A1, A1.1

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

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

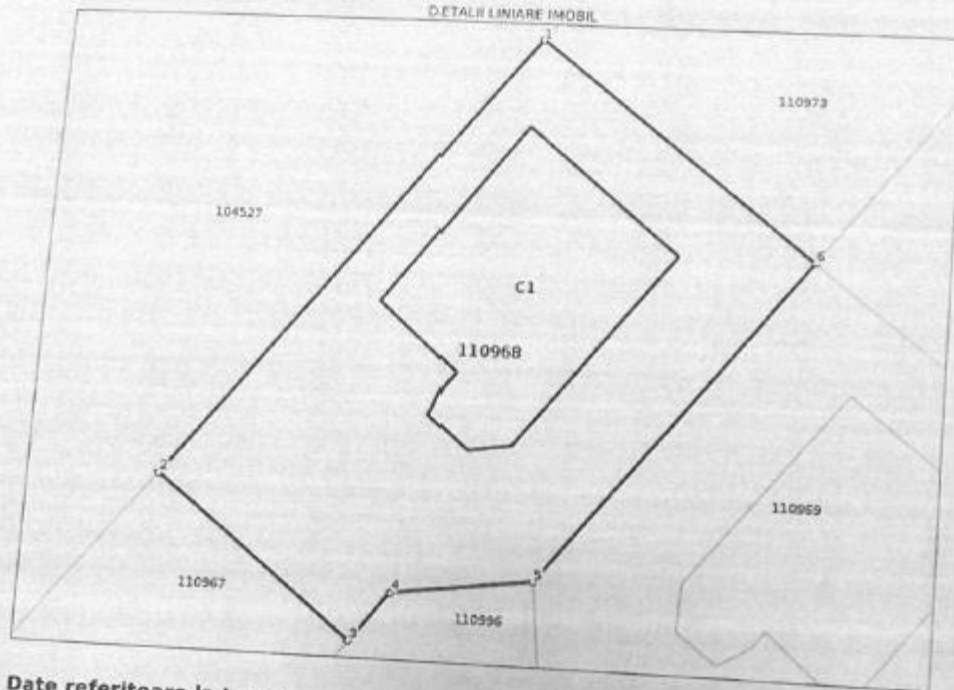
Pagina 1 din 3

Formular versiunea 1.1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referințe
110968	317	Terenul este împrejmuit: gard de plasa pe latura de sud-est (vecinatatea cu nr. cad 110969); garduri de beton pe celelalte laturi.

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosinta	intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referințe
1	curti constructii	DA	317	26	586	-	

**Date referitoare la constructii**

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referințe
A1.1	110968-C1	constructii de locuinte	80	Cu acte	An construire:2017; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; Locuinta parter. Sup constr.desfasurata=80mp, an 2017

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment l <sub>m</sub> (m)
1	2	23,209
2	3	10,407
3	4	2,499