

Dosar de executare silită nr.: 542/2020

Nr. înregistrare: 40166/09.10.2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/09.10.2020

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 03.11.2020, 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. 59850 și numărul cadastral 59850, situat în loc. Chiajna, str. Acvilei nr. 35E, tarla 76/A, parcela 19, jud. Ilfov, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață totală de 339 m.p., împreună cu construcția - C1 edificată pe acesta având nr. cadastral 59850-C1, având destinația de locuință și regim de înălțime P+1E, suprafață construită la sol de 128 m.p., suprafață construită desfășurată de 273 m.p., compusă la parter din living =25,68 m.p., camera=12,78 m.p., bucătărie=14,92 m.p., baie=7,00 m.p., dressing=6,08 m.p., camera tehnică=5,15 m.p., hol=8,67 m.p., hol=7,72 m.p., hol=4,20 m.p., având o suprafață utilă de 92,20 m.p. și o suprafață totală de 100,46 m.p., incluzând și casa scării=8,26 m.p. și la etaj din cameră=16,06 m.p., cameră=11,81 m.p., camera=15,01 m.p., camera=11,19 m.p., dressing=6,88 m.p., baie=4,91 m.p., baie=4,38 m.p., baie=8,67 m.p., hol=7,66 m.p., având o suprafață utilă de 86,57 m.p. și o suprafață utilă de 86,57 m.p. și o suprafață totală de 113,53 m.p., incluzând și casa scării=8,26 m.p. și terasă=18,70 m.p., împreună cu dreptul de servitute de trecere asupra terenului în suprafață de 545,75 m.p, situat în com. Chiajna, tarlăua 76/A, parcela 19, jud. Ilfov, având nr. cadastral 56206 (nr. cadastral vechi 1375/5) și intabulat în Cartea Funciară nr. 56206 (nr. CF vechi) a loc. Chiajna, jud. 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 1.057.000,00 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 **SC CREDIT PENTRU FIECARE IFN SA, CUI 30620586**, J40/10116/2012, cu sediul în București, Bld. Maresal Alexandru Averescu nr. 15, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **CIOCEA OVIDIU-VASILE**, cu domiciliul în Mun. București, Sector 6, Str. Părăluțelor nr. 13, bl. P46, sc. 1, ap. 2
 2. **CIOCEA NICOLETA-ANDREEA**, cu domiciliul în Str. Paralutelor nr. 13, bl. P46, sc. 1, ap. 2, Mun. Bucuresti, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 3224 din data de 31.08.2018**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1628 din data de 31.08.2018 de notar public Simona Diana Teșu**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI in dosar nr. 3836/303/2020, la data de 10.03.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.10.2020 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 09.10.2020 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 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

asociațiilor/ 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 **SC CREDIT PENTRU FIECARE IFN SA, CUI 30620586**, J40/10116/2012, cu sediul în București, Bld. Maresal Alexandru Averescu nr. 15, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI, 4316538, cu sediul în Str. Scaune. nr 1-3, București, Sector 3**
 2. **Inspectoratul General al Poliției Române, cu sediul în Str. Mihai Voda, nr. 6, sector 5, București, România**
 3. **PROFILCO RO SRL, 18167975, cu sediul în București Sectorul 6, B-dul PRECIZIEI, Nr. 30, Hala industrială nr.2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului
 - **CIOCEA OVIDIU-VASILE**, cu domiciliul în Mun. București, Sector 6, Str. Părăluțelor nr. 13, bl. P46, sc. 1, ap. 2
 - **CIOCEA NICOLETA-ANDREEA**, cu domiciliul în Str. Paraluțelor nr. 13, bl. P46, sc. 1, ap. 2, Mun. București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 6 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în 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. 115, sector 1
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CHIAJNA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Chiajna, Strada Pacii nr. 75, județul Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **loc. Chiajna, str. Acvilei nr. 35E, tarla 76/A, parcela 19, 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.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,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I

**Prezentare proprietate imobiliară situată în Strada Acvilei, nr. 35E,
localitatea Chiajna, judet Ilfov**

Fotografii:

Vedere drum de acces securizat cu barieră de trecere auto:



Acces proprietate subiect din Strada Acvilei:



Vedere exterioară proprietate subiect:





Descriere proprietate

Număr dosar executare	542/2020	
Data evaluării	11.08.2020	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan și locuință cu regim de înălțime Parter +1 Etaj	
Adresa proprietății	Strada Acvilei, nr. 35E, localitatea Chiajna, județ Ilfov	
Coordonate localizare	44.443015, 25.998405	
Numere cadastrale	Nr. cadastral teren intravilan: 59850 Nr. cadastral construcție C1: 59850 – C1	
Carte funciară nr.	59850 UAT Chiajna	
Cartier / amplasare	Localitatea Chiajna, județ Ilfov	
Încadrarea imobil	Nu am avut informații despre încadrarea imobilului în zona fiscală. Proprietatea subiect este amplasată în median cadrul localității.	
Regim de înălțime	Parter +1 Etaj	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică	
Finisaje	Medii, estimate pe baza inspecției exterioare	
Suprafețe	Construcții:	Suprafata construită la sol = 128 mp Suprafață construită etaj = 145 mp Suprafață construită desfășurată totală = 273 mp
	Teren:	St = 339 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none">➢ În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Relevu. Suprafețele imobilului au fost preluate din cadrul Extrasului de Carte Funciară și am considerat că informația corespunde cu realitate de la OCPI. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.➢ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 11.08.2020). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul locuinței, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 11.08.2020.➢ 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.	

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. 59850 Chiajna

Nr. cerere	111353
Ziua	15
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100083905200



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chiajna, Str Acvilei, Nr. 35E, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59850	339	Imprejmuit pe latura 25-24-14

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	59850-C1	Loc. Chiajna, Str Acvilei, Nr. 35E, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; An construire:2016; S. construita la sol:128 mp; S. construita desfasurata:273 mp; locuinta P+1E cu structura de beton armat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
170881 / 09/09/2014 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1066/2003;		
B2	cu servitute de trecere pe terenul cu nr. cad. 1375/5 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 59693/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 16481 din 16/12/2003;	A1
171763 / 10/09/2014 Act Notarial nr. contract de partaj voluntar aut sub nr. 1324, din 08/09/2014 emis de David Catalina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1 1) CIOCEA OVIDIU VASILE 2) CIOCEA NICOLETA ANDREEA, sotii	A1
197262 / 17/07/2018 Act Administrativ nr. 23586, din 06/07/2018 emis de Primaria Chiajna; Act Administrativ nr. 5542, din 30/04/2015 emis de Primaria Chiajna; Act Administrativ nr. 23970, din 11/07/2018 emis de Primaria Chiajna; Act Administrativ nr. 5542, din 15/04/2016 emis de Primaria Chiajna;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CIOCEA OVIDIU VASILE 2) CIOCEA NICOLETA ANDREEA	A1.1
B8	Se notează schimbarea categoriei de folosință a terenului din intravilan arabil în intravilan curți construcții	A1, A1.1
B9	Se notează adresa imobilului:Str Acvilei, Nr. 35E	A1, A1.1
249457 / 03/09/2018 Act Notarial nr. 1628, din 31/08/2018 emis de Tesu Simona Diana;		
B10	se noteaza intedictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, inchiriere, servitute sau uzufruct 1) CREDIT PENTRU FIECARE IFN SA, CIF:30620586	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
249457 / 03/09/2018 Act Notarial nr. 1628, din 31/08/2018 emis de Tesu Simona Diana;	

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

Pagina 1 din 4

Consultați pentru informații on-line la adresa enay.ancpi.ro

Formular vortunez 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:322000 LEI și celelalte obligatii aferente creditului 1) CREDIT PENTRU FIECARE IFN SA, CIF:30620586	A1, A1.1
76525 / 18/03/2019		
Ordonanta nr. DOSAR 3363/P/2018, din 08/03/2019 emis de PARCETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C2	se noteaza masura sechestrului asigurator privind pe Ciocea Nicoleta Andreea 1) STATUL ROMAN PRIN PARCETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI	A1, A1.1
133202 / 10/05/2019		
Ordonanta nr. DOSAR 3363/P/2018, din 08/03/2019 emis de PARCETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C3	Se noteaza masura sechestrului asigurator 1) STATUL ROMAN PRIN IGPR <i>OBSERVATII: inculpata CIOCEA NICOLETA ANDREEA,</i>	A1, A1.1
111353 / 15/04/2020		
Somatie nr. SOMATIE NR. 12434 DIN DOSAR EXECUTARE NR. 542/2020, din 03/04/2020 emis de BEJ - DOBRA OFELIA CAMELIA; Actiune In Instanta nr. INCHEIERE, din 10/03/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI;		
C4	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 374.787,14 LEI la cererea creditorului SC CREDIT PENTRU FIECARE IFN SA, prin Bej Dobra Ofelia Camelia	A1, A1.1