

Dosar de executare silită nr.: 3242/2021

Nr. înregistrare: 52744/06.07.2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/06.07.2022

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 04.08.2022, ora 12:00, 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. 113500 și numărul cadastral 113500, situat în Comuna Corbeanca, str. Fermierului, nr. 7A, județul Ilfov, compus din teren intravilan, în suprafață totală de 600 m.p., având categoria de folosință curți construcții, împreună cu construcția C1 având nr. cadastral 113500-C1 edificată pe acesta în suprafață de 171 mp. și cu cota-parte indiviză de 1/3 din dreptul de proprietate asupra imobilului intabulat în Cartea Funciară nr. 113502 a comunei Corbeanca, jud. Ilfov și identificat cu nr. cadastral 113502, reprezentat de teren intravilan, în suprafață totală de 411 m.p., având destinația drum de acces, proprietatea debitorului CREȚU LAURENȚIU, cu domiciliul în Str. Foișorului nr. 1, bl. V51, sc 4, et. 3, ap. 113, Municipiul București, sector 3, în calitate de codebitor și garant ipotecar

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 1.280.859,00 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 **MUTUALIS IFN S.A., CUI 38132416**, J40/14790/2017, cu sediul în Str. Av. Petru Crețu nr. 34, parter, cam. 3, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **HOGAR HERMOSO S.R.L., CUI 42062459**, cu sediul în Str. Foișorului nr. 1, bl. V51, sc 4, et. 3, ap. 113, Municipiul București, sector 3, *în calitate de împrumutat*
 2. **CREȚU LAURENȚIU**, cu domiciliul în Str. Foișorului nr. 1, bl. V51, sc 4, et. 3, ap. 113, Municipiul București, sector 3, *în calitate de codebitor și garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 01024/31.01.2020**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 368/30.01.2020 de notar public Apostu Lucian-Cătălin**
 3. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 366/30.01.2020 de notar public Apostu Lucian-Cătălin**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 17603/301/2021, la data de 07.09.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.07.2022 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 06.07.2022 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-pârți 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 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 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 **MUTUALIS IFN S.A., CUI 38132416**, J40/14790/2017, cu sediul în Str. Av. Petru Crețu nr. 34, parter, cam. 3, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **NEGRU BIANCA, cu domiciliul în București, sector 6, str. Roșia Montană, nr. 4, bl. 05, sc. B, et. 4, ap. 83**
 2. **DINCĂ IULIAN, cu domiciliul în Ale. Apostol Mărgărit nr. 2, bl. 107, sc. 1, et. 3, ap. 15, București, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat terțului **PUSCASU CATALIN, cu domiciliul în Primăverii nr. 16, sat Ostratu, Comuna Corbeanca, județul Ilfov, reprezentat de CABINET DE AVOCAT "NEGHINA DINU FLORENTIN", în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 5061498/2022, cu domiciliul ales**

pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Mihail Sebastian, Nr. 7, Bl. S33, Sc. 1, Et. 3, Ap. 11, Sector 5, Bucuresti

- ✓ un exemplar va fi comunicat către ALEXANDRU AURELIA, cu domiciliul în Str. Lt. col. Constantin Marinescu nr. 20, București, sector 6
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CREȚU LAURENȚIU**, cu domiciliul în Str. Foișorului nr. 1, bl. V51, sc 4, et. 3, ap. 113, Municipiul București, sector 3, *în calitate de codebitor și garant ipotecar*
- ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului **HOGAR HERMOSO S.R.L., CUI 42062459**, cu sediul în Str. Foișorului nr. 1, bl. V51, sc 4, et. 3, ap. 113, Municipiul București, sector 3, *în calitate de împrumutat*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CORBEANCA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Com. Corbeanca, Str. Independenței nr. 14, Județul Ilfov**
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Corbeanca, str. Fermierului, nr. 7A, 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,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII

comuna/sat Corbeanca, str. Fermierului, nr. 7A (DJ189,
nr. 71), jud. Ilfov



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.593371N	Tip drum acces:	Drum public
	26.029009E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	600,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 41,53 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	170,9 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 288,80 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P + Pod mansardat	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	113500
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	113500

Data evaluării: 09.06.2022

• **LOCALIZARE:** Localizare: Imobilul Subiect este situat central, în partea centrală a satului Corbeanca, în microzona Primăria Corbeanca-Paladin Residence, făcând parte dintr-un set de trei clădiri cu stil similar (probabil o mică parcelare și dezvoltare comună). **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Vest, la circa 50 ml – spatele caselor din mini-ansamblul rezidențial Hestia Residence; în partea de Nord-Est, la circa 160 ml – acces rutier la strada Fermei; în partea de Sud-Est, la circa 400 ml – intersecția str. Fermei cu drumul principal din localitate – Șoseaua Unirii.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case de o calitate medie/peste medie, precum și cu spații comerciale, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Șos. Unirii): magazinele Lidl și Mega Image. Zona este una în general dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general peste medie, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ aproape de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. București – zona de Nord). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 160 ml, se realizează pe un drum public + privat de acces, pietruit, sub standard (sub două benzi de circulație standard amenajate), de o calitate generală sub medie. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Șos. Unirii). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de microbuze în regim maxi-taxi, autobuze, la nivelul drumurilor principale (peste 400 ml distanță S-E.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz (racorduri observate la proprietate); apă, canalizare regie proprie

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: www.executare.ro – Dosar 3242/2021

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. 113500 Corbeanca

Nr. cerere	286214
Ziua	06
Luna	07
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Corbeanca, Str Fermierului, Nr. 7A, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113500	600	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	113500-C1	Loc. Corbeanca, Str Fermierului, Nr. 7A, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; An construire:2022; S. construite la sol:171 mp; Locuinta P+M.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
128791 / 14/05/2018		
Act Notarial nr. 1221, din 11/05/2018 emis de Duminica Monica Mihaela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRETU LAURENTIU, necasatorit	A1
37819 / 05/02/2020		
Act Notarial nr. 366, din 30/01/2020 emis de Apostu Lucian Catalin;		
B7	se noteaza interdictiile de instrainare si/sau grevare in favoarea 1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416	A1
296293 / 22/09/2020		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 911, din 18/09/2020 emis de Dumitrache Valerica;		
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchinire, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare 1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416	A1
136265 / 25/03/2022		
Act Administrativ nr. 3036, din 17/02/2022 emis de PRIMARIA CORBEANCA; Act Administrativ nr. 40, din 15/02/2022 emis de PRIMARIA CORBEANCA; Act Administrativ nr. 481159, din 25/10/2021 emis de OCPI IF; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 24/02/2022 emis de Teodorescu Ovidiu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 36, din 09/02/2022 emis de PFA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 24/02/2022 emis de Teodorescu Ovidiu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 16/03/2022 emis de Teodorescu Ovidiu; Act Administrativ nr. 1896, din 16/03/2022 emis de PRIMARIA CORBEANCA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CRETU LAURENTIU	A1, A1.1
B10	Se noteaza adresa imobilului ca fiind: Corbeanca, Str Fermierului, Nr. 7A, Jud. Ilfov.	A1, A1.1
B11	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
37819 / 05/02/2020	

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 eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 366, din 30/01/2020 emis de Apostu Lucian Catalin;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 EURși celelalte obligatii aferente creditului 1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416 OBSERVATII: vezi C2	A1 / C.2
52508 / 17/02/2020		
Act Notarial nr. 464, din 06/02/2020 emis de Apostu Lucian Catalin;		
C2	se noteaza ipoteca mobiliara asupra creantei detinute de MUTUALIS IFN SA impotriva HOGAR HERMOSO SRL pentru suma de 100.000 euro 1) DINICA IULIAN 2) DINICA ANDREEA, soti OBSERVATII: vezi C1	A1
296293 / 22/09/2020		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 911, din 18/09/2020 emis de Dumitrache Valerica;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50000 EURși celelalte obligatii aferente creditului 1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416	A1 / C.4
390953 / 26/11/2020		
Act Notarial nr. 1200, din 24/11/2020 emis de COBASNEANU OLGA;		
C5	se noteaza ipoteca mobiliara asupra creantelor constituite in baza contractuluide ipoteca imobiliara aut. nr. 911 din 18.09.2020, emis de Dumitrache Valerica 1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416 OBSERVATII: b6	A1
434079 / 27/09/2021		
Somatie nr. NR 68099 SOMATIE DS 3242/2021, din 24/09/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 3242/2021, din 07/09/2021 emis de JUD SECTOR 3;		
C6	se noteaza umanirea imobilului pentru suma de 212.123 euro si 20.287,58 lei reprezentand credit principal, dobanzi, penalitati+cheltuieli de executare la cererea creditorului MUTUALIS IFN SA, debitor CRETU LAURENTIU	A1
481128 / 25/10/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 05/10/2021 emis de JUD SECTOR 3 -Dosar nr. 21645/301/2021; Somatie nr. NR 74956 SOMATIE DS 3992/2021, din 18/10/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C7	Se noteaza inceperea urmanirii silite a imobilului , pentru suma de 14753,11 lei si 117152 euro reprezentand cheltuieli de executare privind pe debitorul CRETU LAURENTIU la cererea creditoarei MUTUALIS IFN SA	A1
481632 / 25/10/2021		
Act Notarial nr. 2892, din 15/04/2021 emis de TRIFU LARISA-LUCIANA; Act Notarial nr. 6032, din 17/08/2021 emis de TRIFU LARISA-LUCIANA;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:39000 EURreprezentand avans 1) NEGRU BIANCA	A1