

Dosar de executare silită nr.: 7325/2023

Nr. înregistrare: 39981/10.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/10.04.2024

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 10.05.2024, 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. 68344 și numărul cadastral 68344, situat în Comuna Balotesti, tarla 122, parcela 501, județul Ilfov, compus din cota de 3/16 din teren intravilan în suprafață de 192 mp, categorie folosință arabil, proprietatea debitorului IANCU ROBERT, cu domiciliul în Str.Ion Creangă nr.8, Sat.Balotești, Comuna Balotesti, județul 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 3.923,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **APA-CANAL ILFOV SA, CUI 25709173, J23/1433/2009**, cu sediul în Loc. Pantelimon, Str. Livezilor nr. 94, Orașul Pantelimon, județul Ilfov
- în contradictoriu cu debitorul **IANCU ROBERT**, cu domiciliul în Str.Ion Creangă nr.8, Sat.Balotești, Comuna Balotesti, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Factura Fiscală seria AIF22 nr. 161160; seria AIF22 nr. 182100; seria AIF22 nr. 219340; seria AIF22 nr.**

256948; seria AIF22 nr. 295440; seria AIF22 nr. 335098; seria AIF22 nr. 374828; seria AIF22 nr. 416632; seria AIF23 nr. 219; seria AIF23 nr. 41178; seria AIF23 nr. 82960; seria AIF23 nr. 128158; seria AIF23 nr. 169975; seria AIF23 nr. 215615; seria AIF23 nr. 258705; seria AIF23 nr. 302683; seria AIF23 nr. 346553

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 29022/94/2023, la data de 29.11.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.03.2024 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 10.04.2024 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 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 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 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 **APA-CANAL ILFOV SA, CUI 25709173**, J23/1433/2009, cu sediul în Loc. Pantelimon, Str. Livezilor nr. 94, Orașul Pantelimon, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IANCU ROBERT**, cu domiciliul în Str. Ion Creangă nr.8, Sat. Balotești, Comuna Balotesti, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **ENACHE LOREDANA**, cu domiciliul în Str. Slt. Constantin Godeanu, nr.28, Mun. București, sect.1
 2. **BUNEA RAMONA**, cu domiciliul în Sat Ciocănari, nr. 47, Com. Niculești, jud. Dâmbovița
 3. **IANCU GABRIEL**, cu domiciliul în Cal. București, nr.61, bl.S1, ap.3, Sat Săftica, Com. Balotești, jud. Ilfov
 4. **MOȘTENITORII DEFUNCTEI IANCU IOANA**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Cal. București, nr.61, bl.S1, ap.3, Sat Săftica, Com. Balotești, jud. Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV**, cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEȘTI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Com. Balotești, Sat Săftica, Calea București nr. 89, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Balotesti, tarla 122, parcela 501, județul Ilfov;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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

Vedere acces și proprietate subiect:







Număr dosar executare	7325/2023
Data evaluării	14.02.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip cota de 3/16 din teren intravilan arabil în suprafață de 192 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 68344 și numărul cadastral 68344
Adresa proprietății	Comuna Balotești, Tarla 122, Parcela 501, Județ Ilfov
Coordonate localizare	44.612889, 26.092556
Numar cadastral	68344
Carte funciară nr.	68344 UAT Balotești
Cartier / amplasare	În intravilanul Comunei Balotești, Tarla 122, Parcela 501, Județ Ilfov
Incadrarea imobilului	Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona periferica a comunei Balotești.
Utilități	Fără utilități.
Suprafață	192 mp (conform documentanție cadastrală)
Acces	Conform celor observate la data inspecției, accesul către proprietatea subiect se face din drum de exploatare de pământ.
Utilizare existentă	Teren intravilan arabil liber de construcții
Drept de proprietate	Cota de 3/16 din dreptul deplin de proprietate
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea APA-CANAL ILFOV SA. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.

Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none">• Nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism pentru imobilul evaluat. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei în care se află localizat. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.• În cadrul prezentei evaluări, conform documentelor puse la dispoziția evaluatorului, există o diferență între suprafața conform documentație cadastrală – 192 mp și suprafața conform Certificat de Moștenitor – 196 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața conform extras de carte funciară a terenului intravilan arabil, respectiv suprafața de 192 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare
---	--

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. 68344 Balotesti

Nr. cerere	510860
Ziua	14
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100162377472



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Balotesti, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68344	192	Teren neîmprejmuit; PV Nr.7/11.01.2023

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87225 / 08/03/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Balotesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 68344 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2057.	A1
Act Administrativ nr. 75466, din 01/09/2008 emis de CJPSDPT (Certificat de moștenitor Nr.58/19.12.2022 emis de BNP Patrascu Petre);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) IANCU IOANA , Cota 4/16 2) ENACHE LOREDANA , Cota 3/16 3) IANCU GABRIEL , Cota 3/16 4) BUNEA RAMONA , Cota 3/16 5) IANCU ROBERT , Cota 3/16	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
510860 / 14/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCUVIINTARE, din 29/11/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 80765, din 12/12/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se notează urmărirea imobilului în dosarul de executare silită nr. 7325/2023 pentru suma totală de 5325.40 lei, sumă reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei APA-CANAL ILFOV S.A., pentru cota aparținând debitorului IANCU ROBERT.	A1