

Dosar de executare silită nr.: 1775/2024

Nr. înregistrare: 11796/29.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/29.01.2025

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 26.02.2025, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 105968 (Nr. CF vechi:7230) și numărul cadastral 1563/20, situat în Orașul Otopeni, Localitatea Otopeni, județul Ilfov, compus din teren extravilan în suprafață de 400 mp, categoria de folosință teren arabil împreună cu cota-parte indiviză de 9,09% din terenul extravilan arabil în suprafață de 1895 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 105971 (Nr. CF vechi:7233) a orașului Otopeni și numărul cadastral 1563/23, având destinația de drum de acces, proprietatea debitorului ANDRONIC TUDOR-VALENTIN, cu domiciliul în Str. Sofia nr. 65, Orașul Otopeni, 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 81.060,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016**, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4

- în contradictoriu cu debitorul **ANDRONIC TUDOR-VALENTIN**, cu domiciliul în Str. Sofia nr. 65, Orașul Otopeni, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0192-9249 din data de 17-02-2023 pentru care s-a efectat tragerea nr. 0192-9263**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 4002/94/2024, la data de 28.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.11.2024 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 29.01.2025 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 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 **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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ Ochian Doru-Catalin**, cu sediul în **Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector 1**
 2. **FINOPRO IFN S.A., CUI 30221216**, cu sediul în **Strada Ciurchi, Nr. 150B, Et. 2, Iași, Județ Iași**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ANDRONIC TUDOR-VALENTIN**, cu domiciliul în Str. Sofia nr. 65, Orașul Otopeni, județul 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 în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI OTOPENI, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în **Otopeni, Str. 23 August nr. 10, Jud. Ilfov**

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Otopeni, Localitatea Otopeni, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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 drum de acces și teren subiect:







Număr dosar executare	1775/2024
Data evaluării	14.08.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil de tip teren extravilan arabil, în suprafață de 400 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 105968 (nr. CF vechi:7230) și numărul cadastral 1563/20, situat în Orasul Otopeni, județul Ilfov, împreună cu cota-parte indiviză de 9,09% din terenul extravilan arabil în suprafața de 1.895 mp identificat prin Cartea Funciară nr. 105971 (nr. CF vechi:7233) a orașului Otopeni și numărul cadastral 1563/23, având destinația de drum de acces.
Adresa proprietății	Localitatea Otopeni, Județ Ilfov
Coordonate localizare	44.552386, 26.045618
Număr cadastral / Număr Carte Funciară	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Teren în suprafața de 400 mp are nr cadastral 1563/20, respectiv CF nr. 105968 UAT Otopeni – cota de proprietate 100% ➤ Teren în suprafața de 1.895 mp cu destinația drum de acces, are nr cadastral 1563/23, respectiv CF nr. 7233 UAT Otopeni – cota indiviză de 9,09%
Cartier / amplasare	În extravilanul orașului Otopeni, Județ Ilfov, între Strada Panait Istrati și Strada Ciprian Porumbescu
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în extravilanul orașului Otopeni, Județ Ilfov, în planul 2 de la Strada Panait Istrati.
Utilități	Toate utilitățile la o distanță de aprox. 150 m
Suprafață	400 mp
Utilizare existentă	Teren extravilan, categoria arabil, înconjurat de terenuri intravilane, cu posibilitate de trecere în intravilan
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție, s-a notat urmărirea silite imobiliare în favoarea HORA CREDIT IFN SA. În cadrul prezentului raport am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare. ○ La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluări am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare ○ Localizarea proprietății subiect nu s-a putut realiza pe ANCPi după număr cadastral, astfel, localizarea s-a realizat pe aplicația ASECIb pe baza coordonatelor Stereo70. Am considerat că terenul beneficiază de drum de acces. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ○ Conform informațiilor și documente puse la dispoziție de OCPI Otopeni, accesul către terenul subiect se face din drum de pământ- cale de acces cu nr. cadastral 1563/23, pentru care

	<p>terenului in suprafata de 400 mp cu nr cadastral 1563/20 ii corespunde o cota indiviza de 9,09%. Am considerat că accesul se face conform mențiune din Contract de Vânzare cu încheiere de autentificare nr. 526 din 10.04.2019, respectiv incheierea din data de 13.09.2024, care cuprinde completarea raportului de expertiza cu cota parte indiviza detinuta pentru drumul de acces Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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. 105968 Otopeni

Nr. cerere	494161
Ziua	04
Luna	11
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:7230

Adresa: Loc. Otopeni, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1563/20	400	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
106261 / 11/04/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 526, din 10/04/2019 emis de Stanica Marinela; Act Notarial nr. 416, din 06/04/2012 emis de BNP;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) ANDRONIC TUDOR VALENTIN, casatorit, sub regimul separatiei de bunuri, cu ANDRONIC DIANA		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
272831 / 28/06/2024		
Somatie nr. nr. 70124- Dosar nr. 1775/2024, din 26/06/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE nr. 2763/2024-dosar nr.4002/94/2024, din 28/02/2024 emis de JUD BUFTEA;		
C3	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 9.005,71 Lei la cererea creditorului HORA CREDIT IFN SA privind pe debitorul Andronic Tudor Valentin.	A1
336988 / 09/08/2024		
Somatie nr. 3323/2024, din 08/08/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 3323/2024, din 08/08/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C4	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 44.205,17 Ron reprezentand debit si cheltuieli de executare la cererea creditorului FINOPRO IFN SA	A1