



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești
Dobra, Coșoreanu & Asociații

B-dul Libertății nr. 20-22, bloc 102, parter-mezanin, sector 5, București; CIF: RO 31134096
Tel: +40 214 689 232, +40 213 224 286; Fax: +40 214 689 399, +40 213 224 287
e-mail: office@executaresilita.ro; web: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 648/2016(C.P.C. 2014)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 648/13 FEBRUARIE 2019

Noi, SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 12 MARTIE 2019, ora 14:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Dobra, Coșoreanu & Asociații din București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în com. Peris, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 4098/1, întabulat în Cartea Funciară nr. 55264 a localității Peris, compus din teren în suprafață de 1.696 m.p., conform extrasului de carte funciară (1.727 m.p. conform măsurătorile cadastrale), categoria de folosință curți/construcții (cca 1.052 m.p.) și construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C1 în suprafață construită la sol de 93 m.p., cu regim de înălțime Parter+Pod locuibil, identificată cu număr cadastral 4098/1-C1, C2 în suprafață construită la sol de 74 m.p., cu regim de înălțime Parter, identificată cu număr cadastral 4098/1-C2 și C3 în suprafață construită la sol de 167 m.p., cu regim de înălțime Parter, identificată cu număr cadastral 4098/1-C3, descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului PETRESCU FLORIN, cu domiciliul în sat Peris, com. Peris, str. Principala nr. 25, jud. Ilfov.

Licitația începe de la pretul de 258.282 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de continuare a executării silită formulate de creditorul *cesionar* INVESTCAPITAL MALTA, prin reprezentant conventional KRUK ROMANIA S.R.L, cu sediul în București, str. Intrarea Nestorei, nr. 1, et. 10, sector 4, J40/3301/2007, CUI 21114156 în contradictoriu cu debitorul PETRESCU FLORIN, cu domiciliul în sat Peris, com. Peris, str. Principala nr. 25, jud. Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 82720101278/15.06.2010,

- incheierii nr. 5093 pronunțată de Judecătoria Buftea, în data de 13 iunie 2016, în dosarul nr. 7244/94/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate formele de executare
- incheierii emise de executorul judecătoresc în data de 13.02.2019, cu privire la actualizarea creanței și cheltuielilor de executare, urmare a cesiunii de creanță.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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, așa 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 S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII 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 CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & DOBRA, în contul deschis la Raiffeisen Bank Agenția Buftea, cod IBAN RO47 RZBR 0000 0600 1313 0437 – LEI.

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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

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.

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, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 9 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate 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 procedura civilă rep.,

- creditorului urmaritor *cesionar* **INVESTCAPITAL MALTA**, prin reprezentant **conventional KRUK ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în București, str. Intrarea Nestorei, nr. 1, et. 10, sector 4, J40/3301/2007, CUI 21114156
- creditorului **UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ A COMUNEI PERIȘ**, cu sediul în comuna Periș, sat Periș, str. Principala nr. 211, jud. Ilfov, cu sediul ales la S.C.P.A. Murar și Asociații din București, str. Aristide Pascal nr. 29 - 31, et. 3, sector 3,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **PETRESCU FLORIN**, cu domiciliul în sat Peris, com. Peris, str. Principala nr. 25, jud. Ilfov,
- organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

III. câte un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă rep.,

- la Judecătoria Buftea,
- la Primăria Periș,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executareasilita.ro a S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII.

Executor Judecătoresc,
DOBRA NARCIS CONSTANTIN



Red. M.M.D.

ANEXA I

CARTE FUNCIARA NR. 55264 Comuna/Oras/Municipiu: Peris



ANCP
AUTORITATEA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. cerere	185948
Ziua	25
Luna	07
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 4887

Adresa: Peris, cod postal -

Nr. crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 4098/1 Top: -	Din acte: 1.696; Masurata: 1.696	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: 4098/1-C1 Top: -	Peris, cod postal -	: CASA PE UN SINGUR NIVEL
A1.2	Cad: 4098/1-C2 Top: -	Peris, cod postal -	CASA PE UN SINGUR NIVEL
A1.3	Cad: 4098/1-C3 Top: -	Peris, cod postal -	-

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

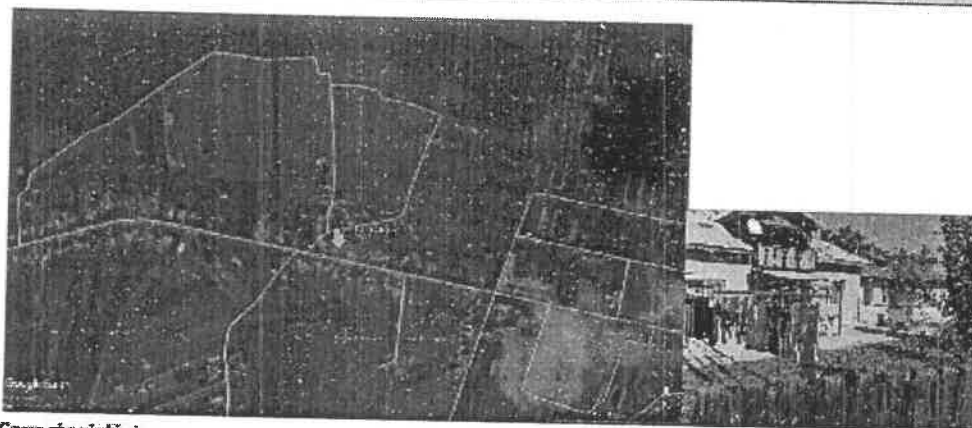
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
16536 / 18.02.2009 Contract de vanzare-cumparare nr. 3892, din 14.12.1991, TRANSCRIS SUB NR. 3003/24.12.1991; AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR. 4/02.02.2001; PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 1421/24.02.2005; PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 1252/12.11.2005;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) PETRESCU FLORIN, NECASATORIT	-
41665 / 16.04.2009 Act dezmembrare nr. 368, din 15.04.2009	
B2 se noteaza dezmembrarea	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
163000 / 29.06.2016 Act administrativ nr. PROCES VERBAL DE SECHSTRU ASUPRA BUNURILOR IMOBILE 4797, din 19.04.2016, emis de UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA A COMUNEI PERIS	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 2.492,54 / LEI, reprezentand sechestrul	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) PRIMARIA COMUNA PERIS	-
185948 / 25.07.2016 Act administrativ nr. Incheiere nr. 5093/13.06.2016 - dosar 7244, din 13.06.2016, emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU SI ASOCIATII	
C2 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 13145,01 lei la cererea creditorului GARANTI BANK SA, prin Executor Judecatoresc SCPEJ DOBRA, COSOREANU SI ASOCIATII	A1, A1.1, A1.2, A1.3

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI
CONSTRUCȚII

comuna Peris, DJ101B, nr. 25, județ Ilfov



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.683264N 26.042499E	Tip drum acces:	Drum public
Suprafața teren:	1.696,00 (act+ doc cad)	Nr. fronturi:	1
Destinație teren:	Rezidențial	Deschidere totală:	Cca 45,84 ml
Suprafața construită:	Cca 93,0+74 m ² (la sol)	Adâncime teren:	-
Suprafața utilă:	Cca 88,57 m ² +64	Formă teren:	dreptunghiular?
Regim înalt:	2 Locuințe	Încălziere:	Plan
Acces:	Bus / Urmă	Parcouri:	-
Coefficienti Urh Prob:	-	Intabulare/cadastru:	4098/1
		Carte Funciară:	55264

Data evaluării: 28.09.2016

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat semicentral, în partea de Nord-Est a localității Peris.
PUNCTE DE REPER (linii pietonale): în partea de Est, la circa 2.600 ml – Șos. București-Floiești(DN1), în partea de Vest, la circa 1.600 ml – Primăria Peris.

• **ZONA:** este mixtă, predominant rezidențială, cu case de o calitate medie, precum și cu terenuri libere agricole sau pretabile construcției de case. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Transportul auto este unul sczut. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, de linii regulate, în regim maxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București la nivelul DN1, sau DJ.

• **UTILITĂȚI:** zonă: electricitate (racord), gaz; apă-puț.

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

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executareasilina.ro/> – Dosar 648/2016



Dosar executare silita nr. 648/2016 (C.P.C. 2014)

PROCES-VERBAL DE LICITAȚIE IMOBILIARĂ

Întocmit astăzi, 13 februarie 2019, ora 10:00, la sediul biroului

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Având în vedere:

- cererea de continuare a executării silite a *creditorului cesionar INVESTCAPITAL MALTA, prin reprezentant conventional KRUK ROMANIA S.R.L.*, cu sediul în București, str. Intrarea Nestorei, nr. 1, et. 10, sector 4, J40/3301/2007, CUI 21114156,
- în contradictoriu cu debitorul **PETRESCU FLORIN, CNP: 1730518470022**, cu domiciliul în sat Peris, com. Peris, str. Principala nr. 25, jud. Ilfov,
- titlul executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 82720101278/15.06.2010**,
- încheierea nr. 5093 pronunțată de Judecătoria Buftea, în data de 13 iunie 2016, în dosarul nr. 7244/94/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate formele de executare,
- încheierea SCPEJ DOBRA, COȘOREANU & ASOCIATII, întocmită în data de 15.01.2019, prin care s-a stabilit cuantumul creanței de recuperat, ca fiind de 27.808,67 lei (din care 12.494,96 lei - creanța, 1.260 lei - onorariu expert tehnic evaluator, avansat de creditor, 111,81 lei - onorariu avocat, avansat de creditor, 20 lei - taxă de timbru, achitată de creditor, 1.318,90 lei, inclusiv TVA19% - onorariu executor judecătoresc, neachitat, 12.603 lei - cheltuieli de executare, neavansate),

În temeiul art. 847 Cod procedură civilă rep. constatăm următoarele:

Publicația de vânzare a imobilului menționat mai sus, întocmită în data de 15.01.2019, a fost comunicată, afișată și publicată în conformitate cu dispozițiile art. 840 și 839 alin. 3 și 4 Cod Procedură Civilă rep.

Procedura pentru vânzarea la licitație este completă.

La data și ora începerii licitației desigur citate nu s-au prezentat următoarele parti:

1. creditorul cesionar INVESTCAPITAL MALTA, prin reprezentant conventional KRUK ROMANIA S.R.L.,
2. debitorul PETRESCU FLORIN,
3. UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ A COMUNEI PERIȘ.

Pana la data și ora începerii licitației nu au fost depuse oferte de cumparare.

Prin urmare, se va emite o nouă publicație de vânzare, prin care se va fixa un nou termen pentru licitație și se va proceda la menținerea dispozițiilor art. 846 alin. 8 Cod procedură civilă rep., în sensul că se va stabili un nou termen pentru vânzare la care licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații.

- Prezentul proces-verbal a fost redactat în 4 (patru) exemplare, din care:
- un exemplar va fi depus la dosarul de executare,
 - un exemplar va fi comunicat creditorului cesionar INVESTCAPITAL MALTA, prin reprezentant conventional KRUK ROMANIA S.R.L.,
 - un exemplar va fi comunicat debitorului PETRESCU FLORIN,
 - un exemplar va fi comunicat către UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ A COMUNEI PERIȘ, cu sediul în comuna Periș, sat Periș, str. Principală nr. 211, jud. Ilfov, cu sediul ales la S.C.P.A. Murar și Asociații din București, str. Aristide Pascal nr. 29 - 31, et. 3, sector 3.

Executor judecătoresc
DOBRA NARCIS CONSTANTIN



Creditor cesionar ,
INVESTCAPITAL MALTA,
prin reprezentant conventional KRUK ROMANIA S.R.L,
lipsă

Debitor,
PETRESCU FLORIN
lipsă

UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ A COMUNEI PERIȘ
lipsă

Red. M.M.D.