

Dosar de executare silită nr.: 2450/2023

Nr. înregistrare: 16057/07.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/07.02.2024

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 07.03.2024, 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. 52659(nr. CF vechi 1577) și numărul cadastral 52659(nr. cadastral vechi 1297/6), situat în Comuna Jilava, str Morii, nr. 87Bis, județul Ilfov, compus din teren în suprafață de 841 mp, Lot 6-cu nr. cadastral 1297/6 și construcția cu destinația locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+M, identificată cu nr. cadastral 52659-C1, edificată pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 138 mp și o suprafață construită desfășurată de 398 mp, compusă din subsol: crama, hol, în suprafață utilă de 23,30 mp, scară=6,60 mp, cu o suprafață totală de 29.90 mp, parter:living, birou, bucătărie, loc de luat masa, baie, hol, în suprafață utilă de 99,10 mp, scara=8,50 mp, cu o suprafață totală de 107,60, etaj 1: dormitor, dormitor,dormitor, baie,baie, dressing, hol, cu o suprafață utilă de 95,60 mp, scar=7,90mp, cu o suprafață totală de 103,50 mp, mansarda: cameră de hobby, baie, cu o suprafață utilă de 83,30 mp, terasă=17,70 mp, balcon=3,80 mp, cu o suprafață totală de 104,80 mp, împreună cu cota-parte de 1666/5000 corespunzătoare acestuia din lotul 4 cu nr. cadastral 1297/4, înscris în Cartea Funciară nr.52657(nr.CF vechi 1575) a localității Jilava, jud. Ilfov, cu destinația Drum de Acces, compus din teren în suprafață de 194 mp, și cu cota-parte de 8,34% din dreptul de proprietate asupra terenului situat în comuna Jilava, str. Morii, jud. Ilfov, în suprafață totală de 519,73 mp, tarla 21, parcela 106, cu nr. cadastral 749/5, înscris în Cartea Funciară nr. 51366(CF vechi nr.1394) a localității Jilava, jud. Ilfov cu destinația Drum de acces, proprietatea debitorului ADFER WELDING AQ & CONTROL CONSULTING SRL, CUI 33181396,

J40/5947/2014, cu sediul în Aleea Lamotești, nr. 2, bl. 11A, sc. 2, et.1, ap. 74, Municipiul București, sector 4, *în calitate de 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 735.000,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **ADFER WELDING AQ & CONTROL CONSULTING SRL, CUI 33181396**, J40/5947/2014, cu sediul în Aleea Lamotești, nr. 2, bl. 11A, sc. 2, et.1, ap. 74, Municipiul București, sector 4, *în calitate de garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.215729 din data de 21.12.2020**
 2. **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE CU GARANȚIE IPOTECARĂ AUTENTIFICAT PRIN ÎNCHEIEREA NR.3256/22.12.2020 DE CĂTRE NOTARUL PUBLIC ACHIM FLORENTINA LOREDANA RECTIFICAT PRIN ÎNCHEIEREA DE RECTIFICARE NR.40/22.12.2020 DE CĂTRE NOTARUL PUBLIC ACHIM FLORENTINA LOREDANA**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 19220/4/2023, la data de 03.08.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.11.2023 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 07.02.2024 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 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 **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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **LAY CONSTRUCTIONS & LANDSCAPE S.R.L. (fostă Washy Agigea SRL), CUI 35882880, cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul 1 MAI, Nr. 33A, Bloc PF8, Scara A, Etaj 1, Apartament 6, Județ Constanța**
 2. **SCPEJ Themis, cu sediul în Str. Cuza Voda nr. 90, sector 4, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ADFER WELDING AQ & CONTROL CONSULTING SRL, CUI 33181396, J40/5947/2014, cu sediul în Aleea Lamotești, nr. 2, bl. 11A, sc. 2, et.1, ap. 74, Municipiul București, sector 4, în calitate de garant ipotecar**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 4 a finanțelor publice , cu sediul în Str. Cuțitul de Argint, nr.7, sector 4, București**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI JILAVA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Șos. Giurgiului nr. 279, Comuna Jilava, Județul Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Jilava, str Morii, nr. 87Bis, 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

Vedere exterior imobil:



Vedere construcții ușoare neintabulate:



Vedere drumuri de acces – deținute în cote indivize:





Număr dosar executare	2450/2023																											
Data evaluării	14.11.2023																											
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																											
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan, construcție rezidențială cu regim de înălțime S+P+1E+M și cote drumuri de acces																											
Adresa proprietății	Strada Morii, nr. 87Bis, Lot 6, Localitatea Jilava, Județ Ilfov																											
Coordonate localizare	44.338885, 26.074363																											
Numere cadastrale	52659 – teren 52659-C1 – construcția C1 749/5 – drum de acces 1297/4 – drum de acces																											
Carte funciară nr.	52659 UAT Jilava 51366 UAT Jilava (pentru drum de acces) 52657 UAT Jilava (pentru drum de acces)																											
Cartier / amplasare	Zona mediană a comunei Jilava																											
Incadrarea in zona fiscala	Nu avem informații legate de încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.																											
Acces	Conform documente de proprietate accesul la imobil se realizeaza din Strada Morii, prin intermediul loturilor de teren identificate cu numerele cadastrale 749/5 si cadastral 1297/4 – cu destinația drumuri de acces.																											
Regim de înălțime	S+P+1E+M																											
Utilități	Energie electrică, gaz, puț forat, fosă septică, centrală termică proprie																											
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																											
Suprafețe	<p>Construcție</p> <table border="1"> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td colspan="2">Localitatea Jilava, Strada Morii, Nr. 87 Bis, Tarla 21, Parcela 107, Lot 6, Județ Ilfov</td> </tr> <tr> <td>2. DATE DE REFERINTA:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- an constructie</td> <td>2009</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>841.00</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Casă dispusa pe S+P+1E+M</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construită la sol</td> <td>138</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construit desfasurata totală</td> <td>398</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata utilă</td> <td>301.30</td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata utila totală</td> <td>345.80</td> <td>mp</td> </tr> </table> <p>Teren St = 841 mp Cota parte de 834/10.000 din drum de acces cu. nr cadastral 749/5 Cota parte de 1666/5.000 din Lot 4, drum de acces cu nr. cadastral 1297/4</p>	1. ADRESA:	Localitatea Jilava, Strada Morii, Nr. 87 Bis, Tarla 21, Parcela 107, Lot 6, Județ Ilfov		2. DATE DE REFERINTA:			- an constructie	2009		- suprafață teren aferent	841.00	mp	Casă dispusa pe S+P+1E+M			Suprafață construită la sol	138	mp	Suprafață construit desfasurata totală	398	mp	Suprafata utilă	301.30	mp	Suprafata utila totală	345.80	mp
1. ADRESA:	Localitatea Jilava, Strada Morii, Nr. 87 Bis, Tarla 21, Parcela 107, Lot 6, Județ Ilfov																											
2. DATE DE REFERINTA:																												
- an constructie	2009																											
- suprafață teren aferent	841.00	mp																										
Casă dispusa pe S+P+1E+M																												
Suprafață construită la sol	138	mp																										
Suprafață construit desfasurata totală	398	mp																										
Suprafata utilă	301.30	mp																										
Suprafata utila totală	345.80	mp																										
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																											

Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none">➤ o Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea PATRIA BANK SA și urmărirea silită imobiliară la cererea creditorilor WASHY AGIGEA SRL și PATRIA BANK SA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ La data inspecției s-a constatat existența unor construcții ușoare neintabulate pe terenul subiect. În cadrul prezentei evaluări în estimarea valorii de piață a proprietății subiect nu au fost luate în considerare și anexele neintabulate ce nu aduc aport valoric la valoarea proprietății. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 14.11.2023). 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 14.11.2023. În cazul apariției altor 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. 52659 Jilava

Nr. cerere	378451
Ziua	26
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100158409969	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1577
Nr. cadastral vechi:1297/6

Adresa: Loc. Jilava, Str Morii, Nr. 87Bis, Jud. Ilfov, Lot 6

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52659	841	Teren împrejmuit: Accesul se face prin Str. Morii, NC 749/5 - drum acces si NC 1297/4 - drum acces

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52659-C1	Loc. Jilava, Str Morii, Nr. 87Bis, Jud. Ilfov, Lot 6	Nr. niveluri:4; An construire:2009; S. construita la sol:138 mp; S. construita desfasurata:398 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
427749 / 23/12/2020	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE CU GARANTIE IPOTECARA 3256, din 22/12/2020 emis de ACHIM FLORENTINA LOREDANA;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1, A1.1
1) ADFER WELDING AQ & CONTROL CONSULTING SRL , CIF:33181396	
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare ,demolare,alipire , dezmembrare
	A1, A1.1
1) PATRIA BANK S.A. , CIF:11447021	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
427749 / 23/12/2020	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE CU GARANTIE IPOTECARA 3256, din 22/12/2020 emis de ACHIM FLORENTINA LOREDANA;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:530000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului
	A1, A1.1
1) PATRIA BANK S.A. , CIF:11447021	
233914 / 14/06/2023	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4612/2023, din 12/06/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Somatie nr. 4612/2023, din 12/06/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4612/2023, din 12/06/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei;	
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 47.258,13 lei reprezentand debit+ cheltuieli de executare la cererea creditorului WASHY AGIGEA SRL
	A1, A1.1
378451 / 26/09/2023	
Somatie nr. 2450/2023, din 22/09/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 03/08/2023 emis de JUD SECTOR 4;	
C3	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 496.148,74 lei reprezentand debit+ cheltuieli de executare la cererea creditorului PATRIA BANK S.A.
	A1, A1.1