

Dosar de executare silită nr.: 1219/2017

Nr. înregistrare: 12985/14.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 33/14.11.2025

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 10.12.2025, ora 12:30, 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 cotei de 42,19 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 72 și numărul cadastral 472/2, situat în Comuna Petrachioaia, tarla 62, parcela 254/13, județul Ilfov, compus din teren în suprafață de 14.550 mp, proprietatea debitorului NIȚĂ MIHAI-CRISTIAN, cu domiciliul în București, Bdl. Ion Mihalache nr. 93-105, bl. 14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str.Căderea Bastiliei nr.56-58, et.2, cam. 204, sector 1, București, reprezentat de avocat Vasilescu Catalin Dragos, în baza împuternicirii avocațiale seria B 3728453/2018
Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciară și face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 60.850,00 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilită conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **VISTA BANK ROMANIA S.A., CUI 10556861, J40/4436/1998**, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **NIȚĂ MIHAI-CRISTIAN**, cu domiciliul în București, Bdl. Ion Mihalache nr. 93-105, bl. 14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str.Căderea**

Bastiliei nr.56-58, et.2, cam. 204, sector 1, Bucuresti, reprezentat de avocat Vasilescu Catalin Dragos, în baza împuternicirii avocațiale seria B 3728453/2018

- în baza titlului executoriu reprezentat de
 - 1. Contract de credit nr. RBD/M4U/Do169/270515 din data de 27.05.2015**
 - 2. Contract de fidejusiune nr. PG/Do16/27.05.2015**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI in dosar nr. 31747/299/2017, la data de 10.10.2017 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.07.2023 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 14.11.2025 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 preemțiune, 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 pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 **VISTA BANK ROMANIA S.A., CUI 10556861**, J40/4436/1998, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NIȚĂ MIHAI-CRISTIAN**, cu domiciliul în București, Bdl. Ion Mihalache nr. 93-105, bl. 14, sc. 2, et. 9, ap. 84, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str.Căderea Bastiliei nr.56-58, et.2, cam. 204, sector 1, București**, reprezentat de avocat Vasilescu Catalin Dragos, în baza împuternicirii avocațiale seria B 3728453/2018
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **IONESCU MARIUS**, cu domiciliul în str. Ion Negulici, nr. 5, București, sector 1
 2. **BARANESCU CRISTINEL**, cu domiciliul în Bd. Iuliu Maniu, nr. 109A, bl. E1, sc. 1, et. 1, ap. 5, București, sector 6
 3. **BARANESCU CAMELIA-MIHAELA**, cu domiciliul în Bd. Iuliu Maniu, nr. 109A, bl. E1, sc. 1, et. 1, ap. 5, București, sector 6
 4. **POPESCU CEZAR MARIN**, cu domiciliul în str. Prometeu, nr. 30, bl. 14F, sc. 2, ap. 12, București, sector 1

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în str. Caransebeș, nr. 1, București, sector 1**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI PETRĂCHIOAIA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Comuna Petrăchioaia, Str. Vânători nr. 300, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Petrachioaia, tarla 62, parcela 254/13, 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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52721 Petrachioaia

Nr. cerere	278307
Ziua	14
Luna	07
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 72

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 472/2	14.550	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6410 / 21/01/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 39, din 18/01/2008 emis de BNP GHEORGHE IULIANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9691/10000 1) IONESCU MARIUS, NECASATORIT - cota de 50.97% 2) NITA CRISTIAN MIHAI, NECASATORIT - cota de 42.19% 3) BARANESCU CRISTINEL, casatorit cu 4) BARANESCU CAMELIA MIHAELA, cota de 3.75%	A1
23638 / 22/02/2012		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR.94, din 21/02/2012;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 309/10000 1) IONESCU MARIUS	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
117011 / 28/04/2020		
Somatie nr. 13129, din 13/04/2020 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN, Dosar nr.1219/2017; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 10/10/2017 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti Dosar nr. 31747/299/2017;		
C3	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1715469,75 lei la cererea creditoarei VISTA BANK (ROMANIA) privind debitorul NITA MIHAI CRISTIAN pentru cota de 42.19%	A1