



Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99, CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



**Dosare de executare silită conexe nr. 1165/2013 și nr. 1833/2014
(dosare preluate de la SCPEJ DCA)**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1165/03 FEBRUARIE 2020

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

Potrivit dispozițiilor art. 838 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 06 MARTIE 2020, ora 10:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații, în București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, județul Ilfov, identificat cu număr cadastral 101942, întabulat în Cartea Funciară nr. 101942 a loc. Snagov, jud. Ilfov, compus din teren în suprafață de 375 m.p. și construcția de tip VILĂ în sistem duplex (detaliată conform centralizatorului, mai jos menționat), cu regim de înălțime P+1E+M, în suprafață construită la sol de 215,32 m.p., formată din parter în suprafață totală de 167,25 m.p. și în suprafață utilă de 109,28 m.p. (compus din cameră de zi – 30,20 mp, sufragerie – 14,80 mp, bucătărie – 14,11 , CT -6,01, hol + casa scării – 14,56 m.p., cameră cuier – 0,90 m.p., baie – 3 m.p., sas – 1,91 m.p., birou – 11,89 m.p., hol – 2,55 m.p., cămară – 9,35 m.p., garaj – 28,85 m.p., terasă – 29,12 m.p.) + etaj 1 în suprafață totală de 121,91 m.p. și în suprafață utilă de 94,85 m.p. (compus din dormitor - 16,20 m.p., pasarela – 3,17 m.p., dormitor 14,21 m.p., dormitor – 14,18 m.p., baie – 4,51 m.p., hol + casa scării – 13,60 m.p., sas – 2,16 m.p., dressing – 3,38 m.p., baie – 8,61 m.p., dormitor – 11,83 m.p., baie – 3 m.p., depozit – 19,02 m.p., balcon – 8,04 m.p.) + mansardă în suprafață totală de 45,40 m.p. și în suprafață utilă de 30,39 m.p. (compus din birou – 13 m.p., casa scării – 9 m.p., sas + chicineta – 3,67 m.p., baie – 4,72 m.p., pod – 14,12 m.p., cos fum 0,89 m.p., cu o suprafață construită la sol de 215,32 m.p.) + garaj (2 locuri) și spațiu tehnic, în suprafață construită de 54,60 m.p., cu o suprafață totală de 40,75 m.p., împreună cu cota indiviză de 1/7, reprezentând suprafața de 225,79 m.p. (conform actelor de proprietate), din terenul având destinația de părți cu destinație comună (construcții comune, ponton, debarcader, acces către locuință, amenajare peisagistică), lot format în întregul său din teren în suprafață de 1.580,56 m.p., identificat cu numărul cadastral 2594/8, întabulat în Cartea Funciară nr. 101205 a loc. Snagov, jud. Ilfov.

Imobilul, descris mai sus, este proprietatea debitorilor IONESCU MIHAELA-IRINA, cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov și IONESCU CAZEMIR-BENEDICT, , cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov și domiciliul

ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Ion Câmpineanu nr. 29, bl. 6, ap. 23, sector 1.

Licitația începe de la prețul de 1.125.615 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 836 Cod procedură civilă.

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.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de executare silită formulate de creditorul **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A. (fostă MARFIN BANK ROMANIA S.A.)**, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, sector 1, în contradictoriu cu debitorii:

1. **IONESCU MIHAELA-IRINA**, cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov,
2. **IONESCU CAZEMIR-BENEDICT**, cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov și domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Ion Câmpineanu nr. 29, bl. 6, ap. 23, sector 1,
3. **AUDIOTON AO S.R.L.**, cu sediul în București, str. Stoica Ludescu nr. 12, parter, et. 1 și 2, sector 1,
4. **TEHNICTON S.R.L.**, cu sediul în București, str. Stoica Ludescu nr. 12, et. 5, ap. camera 3, sector 1

➤ titlurilor executorii reprezentate de:

1. acordul de împrumut nr. FA 3190/20.06.2007, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 1/20.12.2007, nr. 2/21.04.2008, nr. 3/20.07.2008, nr. 4/20.10.2009, nr. 5/29.07.2010, nr. 5/04.06.2010, nr. 6/18.05.2011, 7/25.08.2011, nr. 8/28.09.2012, și a accesoriilor acestora respectiv contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 830/16.11.2012 de către notar public Busoi Anne Marie Georgiana, contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 832/16.11.2012 de către notar public Busoi Anne Marie Georgiana și contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 296/18.05.2011 de către notar public Busoi Anne Marie Georgiana,
 2. contract de garanție personală semnat la data de 20.06.2007,
 3. contract de garanție personală semnat la data de 20.06.2007,
 4. contract de garanție personală semnat la data de 20.06.2007,
 5. contract de garanție personală semnat la data de 20.06.2007,
 6. contract de garanție personală semnat la data de 20.06.2007,
 7. fideiusiune nr. PG 2244/16.11.2012,
 8. fideiusiune nr. PG 2245/16.11.2012,
 9. fideiusiune nr. PG 2246/16.11.2012,
 10. fideiusiune nr. PG 2247/16.11.2012,
 11. fideiusiune nr. PG 2248/16.11.2012,
- încheierii de incuviintare a executării silite nr. 4188, pronunțată de Judecătoria Buftea, în data de 24.10.2013, în dosarul nr. 12407/94/2013, prin care a fost incuviințată urmarirea silită a imobilului descris mai sus,

- **cererii de executare silita formulate de creditorul intervenient VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A. (fostă MARFIN BANK ROMANIA S.A.),** cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, sector 1, în contradictoriu cu debitorii:
 1. **IONESCU MIHAELA-IRINA,** cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov,
 2. **IONESCU CAZEMIR-BENEDICT,** cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov și domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Ion Câmpineanu nr. 29, bl. 6, ap. 23, sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de contractul de credit nr. RBD/EH/Ce07/090606 din data de 09.06.2006, astfel cum a fost modificat actul adițional nr. 1/20.06.2007 și actul adițional nr. 2/18.05.2011, împreună cu accesoriul acestuia reprezentat de contractul de ipotecă, autentificat prin încheierea nr. 295/18.05.2011, la Biroul Notarial Libertas,
- încheierii de încuviințare a executării silite nr. 1812 pronunțată de Judecătoria Buftea, în data de 03.07.2014, în dosar nr. 5029/94/2014, prin care a fost încuviințată urmărirea silită a imobilului descris mai sus,
- **cererii de intervenție formulată de creditorul intervenient BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.,** cu sediul în București, B-dul. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, prin BRD SUCURSALA UNIREA, cu sediul în București, B-dul. Vintila Voda nr. 2, bl. E, sector 3, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Biharia nr. 67 - 77, Corp A1, sector 1,
- în contradictoriu cu debitorii:
 1. **IONESCU CAZEMIR-BENEDICT,** cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov și domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Ion Câmpineanu nr. 29, bl. 6, ap. 23, sector 1, în calitate de împrumutat,
 2. **IONESCU MIHAELA-IRINA,** cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov, în calitate de împrumutat,
- în baza titlului executoriu reprezentat de **contractul de credit nr. 119/23.12.2010,** astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/12.07.2012,
- încheierii de încuviințare pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în data de 21.05.2014, în dosar nr. 32494/301/2014, prin care a fost încuviințată executarea silită la cererea creditorului intervenient,
- **cererii creditorului urmărit cesionar EUROBANK ERGASIAS S.A.,** cu sediul în str. Othonos nr. 8, 10557 Atena, Grecia, înregistrată la Registrul General al Comerțului al Ministerului Dezvoltării, Competitivității, Infrastructurii, Transportului și Rețelelor, sub nr. 000223001000 și cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la FIRST BANK S.A., cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, sector 1, prin avocat Roxana Cozma, conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 4772824/21.03.2019,
- în contradictoriu cu debitorii: **IONESCU MIHAELA-IRINA,** cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov, în calitate de fideiutor, **IONESCU CAZEMIR-BENEDICT,** cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov și domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Ion Câmpineanu nr. 29, bl. 6, ap. 23, sector 1, în calitate de fideiutor,

- în temeiul titlului executoriu reprezentat de contractul de credit nr. 39/03.09.2008, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 1/14.01.2009, nr. 2/31.08.2009, nr. 3/30.10.2009, nr. 4/31.08.2010, nr. 5/04.10.2010, nr. 6/01.03.2011, nr. 7/24.02.2012, nr. 8/16.03.2012, nr. 9/31.08.2012 și nr. 10/21.12.2012, împreună cu accesoriul acestuia reprezentat de contractul de ipotecă, autentificat prin încheierea nr. 2449/30.10.2009, la B.N.P. Silvana - Brîndușa Trofin, astfel cum a fost modificat prin actul adițional, autentificat prin încheierea nr. 721/27.03.2012, la B.N.P. Silvana - Brîndușa Trofin,
- încheierii nr. 4531 pronunțată de Judecătoria Buftea, în data de 09 octombrie 2014, în dosar nr. 10431/94/2014, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege,
- încheierii de conexare a executărilor silite, emisă de executorul judecătoresc în data de 28 iunie 2016,
- cesiunea de creanță intervenită între BANCPOST S.A., în calitate de cedent și EUROBANK ERGASIAS S.A., în calitate de cesionar, conform actului de cesiune încheiat la data de 16 martie 2018, notificată debitorilor cedați,
- încheierii S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII, întocmită în data de 03 februarie 2020, cu privire la actualizarea creanțelor și a cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezentat 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 doresc să cumpere imobilele la licitație trebuie să depună la sediul S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, **oferta de cumpărare însoțită de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10% din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat.**

Cauțiunea va fi consemnată pe numele și la dispoziția SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII, în contul deschis la LIBRA INTERNET BANK – SUCURSALA RAHOVA, cod IBAN RO31BRELO002001868380101 – 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 asociațiilor/acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

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.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 pagini, în 11 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 839 Cod procedura civila,

- creditorului urmăritor/intervenient **VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A. (fostă MARFIN BANK ROMANIA S.A.)**, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, sector 1
- creditorului intervenient **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în București, B-dul. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, prin BRD SUCURSALA UNIREA, cu sediul în București, B-dul. Vintila Voda nr. 2, bl. E, sector 3, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Biharia nr. 67 - 77, Corp A1, sector 1,
- creditorului urmaritor **cesionar EUROBANK ERGASIAS S.A.**, cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la FIRST BANK S.A., cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, sector 1, prin avocat Roxana Cozma, conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 4772824/21.03.2019,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **IONESCU MIHAELA-IRINA**, cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit **IONESCU CAZEMIR-BENEDICT**, , cu domiciliul în com. Snagov, sat Vlădiceasca, str. George Enescu nr. 45, jud. Ilfov și domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Ion Câmpineanu nr. 29, bl. 6, ap. 23, sector 1,
- organului fiscal local, **Administrația Finanțelor Publice a orașului Voluntari**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civila,

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

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 838 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII,
- publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE



ANCPA
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	170566
Ziua	24
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Snagov, Strada George Enescu, nr. 45, sat Vladiceasca

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	101942	Din acte: 846; Masurata:375	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	101942-C1	Vladiceasca, Strada George Enescu, nr. 45, sat Vladiceasca	Locuinta P+E+M fara certificat energetic si fara lift

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
44600 / 30.03.2012		
Act notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.756, din 29.03.2012, emis de TROFIN SILVANA BRINDUSA		
B1	Se infinteaza cartea funcara 101942 a imobilului cu numarul cadastral 101942/ Snagov, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 2594/3 (identificator electronic 101939) in scris in cartea funcara 4099 (identificator electronic 101939);	A1, A1.1 -
Contract de vanzare-cumparare nr. 831 cu garantie imobiliara, din 09.06.2006		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) IONESCU CAZEMIR BENEDICT 2) IONESCU MIHAELA IRINA, sotii	A1, A1.1 pozitie transcrisa din CF 101939/ Snagov, in scrisa prin incheierea nr. 42885 din 20/06/2006;
Decalaratie autentificata nr. 1658 / 10.08.2009, DOC CAD		
B3	In temeiul art 33 alin 3 din Legea 7/1996 coroborat cu art 18 din Ordinul 634/2006 se noteaza rectificarea limitei imobilului cu nr cad 2594/3 in scris in CF 4099 SNAGOV ca urmare a rectificarii documentatiei cadastrale	A1, A1.1 pozitie transcrisa din CF 101939/ Snagov, in scrisa prin incheierea nr. 72967 din 10/07/2009;
43486 / 29.03.2012		
Act administrativ nr. 0, din 29.03.2012, emis de 0		
B4	se noteaza avizarea documentatiei cadastrale privind dezmembrarea imobilului cu nr cad. 101939 in 2 loturi; 101942 si 101943 la data de 28.03.2012	A1, A1.1 -
44604 / 30.03.2012		
Act notarial nr. DECLARATIE NR.757, din 29.03.2012, emis de TROFIN SILVANA BRINDUSA		
B5	Se noteaza faptul ca accesul la lotul cu nr cad. 101942 se face pe terenul cu nr cad. 101242 Snagov	A1, A1.1 vezi incheiere nr. 45494/2012
Act administrativ nr. ADEVERINTA NR.3006, din 28.03.2012, emis de PRIMARJE		
B6	Se noteaza adresa imobilului,ca fiind situat in ; Com. Snagov,,sta Vladiceasca,Str. George Enescu NR, 45, Jud. Ilfov.	A1, A1.1 -
45494 / 02.04.2012		
Act notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.23, din 30.03.2012, emis de TROFIN SILVANA BRINDUSA		
B7	Se noteaza incheierea de rectificare nr. 23/30.03.2012 prin care se rectifica declaratia autentificata sub nr. 757/29.03.2012 in sensul ca accesul la cele doua loturi rezultate in urma dezmembrarii se va face prin lotul cu nr cad. 2594/8 intabulat in cf nr. 101205 a Localitatii Snagov.	A1, A1.1 -

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarile dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
179004 / 05.11.2013	
Somatie nr. emisa in dosarul de executare nr.1258/2013, din 04.11.2013, emis de SCPEJ DOBRA COSOREANU	

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

C1	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 77.620,84 euro + 9.825,28 lei , la cererea creditorului Marfin Bank (Romania) Sa	A1, A1.1	-
179045 / 05.11.2013			
Somatie nr. IN DOSAR EXECUTARE NR.1165/2013, din 05.11.2013, emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU ASOCIATII, INCHEIEREA NR. 4188/24.10.2013			
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 759.917,93 euro + 49.608,56 lei , la cererea creditorului Marfin Bank (Romania) Sa	A1, A1.1	-
146253 / 11.08.2014			
Somatie nr. dosar executare nr. 1165/2013, din 07.08.2014, emis de SCPEJ DOBRA COSOREANU			
C3	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 172.989,87 euro + 12.418,18 lei , la cererea creditorului Marfin Bank (Romania) Sa	A1, A1.1	-
55777 / 13.03.2015			
Act administrativ nr. DOSAR DE SOMATIE SILITA NR 1833/2014, din 10.03.2015, emis de SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI DOBRA, COSOREANU ASOCIATII, incheiere de incuviintare nr. 4531/09.10.2014 emisa de judecatoria buftea			
C5	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 209.276,05 euro + 22.568,20 lei la cererea creditorului BANCPOST SA	A1, A1.1	-