



**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



**Dosar executare silita nr. 257/2016 (C.P.C. 2014)**  
**(dosar preluat de la SCPEJ DCA)**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 257/26 FEBRUARIE 2020**

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații, executori judecătorești numiți în circumscripția Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

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

**În data de 30 MARTIE 2020, ora 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului teren în suprafață de 4.146 m.p., cu destinație extravilan, categoria de folosință arabil, situat în com. Snagov, sat Tâncăbești, tarla 253, parcela A990, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 3377, întabulat în Cartea Funciară nr. 104958 a localității Snagov, jud. Ilfov, descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor SAIZU DINEL, cu domiciliul ales în Otopeni, Calea Bucureștilor nr. 305A42, vila 3, jud. Ilfov, în calitate de împrumutat și garant ipotecar și SECU AURELIA-MANUELA, cu domiciliul ales în Otopeni, Calea Bucureștilor nr. 305A42, vila 3, jud. Ilfov, în calitate de fidejutor și garant ipotecar.

**Licitația începe de la pretul de 167.006,50 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilită, conform art. 837 Cod de procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul GARANTI BANK S.A., cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Novo Parc 3, Business Center, Clădirea f, et. 5 și 6, sector 2, în contradictoriu cu debitorii SAIZU DINEL, cu domiciliul ales în Otopeni, Calea Bucureștilor nr. 305A42, vila 3, jud. Ilfov, în calitate de împrumutat și garant ipotecar și SECU AURELIA-MANUELA, cu domiciliul ales în Otopeni, Calea Bucureștilor nr. 305A42, vila 3, jud. Ilfov, în calitate de fidejutor și garant ipotecar,
- titlului executoriu reprezentat de contract de credit de consum nr. CCNPG 008/00038/26.03.2008, împreună cu accesoriile acestuia, reprezentate de: Contractul de garanție imobiliară autentificat prin încheierea nr. 873 în data de 04 mai 2011 de NP Angheni Alexandru-Mihnea, Contractul de garanție imobiliară autentificat prin încheierea nr. 576 în data de 26 martie 2008 de NP Albu Răzvan - Marian, Contractul

- de Gaj nr. 1/26.03.2008, Contractul de garanție reală mobilă nr. 1/26.04.2011, Contractul de ipotecă mobilă din data de 23.08.2013,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 5 București, în data de 18 martie 2016, în dosar nr. 4274/302/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege,
  - încheierii nr. 3115, pronunțate de Judecătoria Buftea, în data de 25.04.2016, în dosar nr. 5086/94/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege,
  - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 26 februarie 2020, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

**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 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, 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 SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00 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 Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – 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 pretul 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, 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 GARANTI BANK S.A., cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Novo Parc 3, Business Center, Clădirea f, et. 5 și 6, sector 2,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, SAIZU DINEL, cu domiciliul ales în Otopeni, Calea Bucureștilor nr. 305A42, vila 3, jud. Ilfov,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit SECU AURELIA-MANUELA, cu domiciliul ales în Otopeni, Calea Bucureștilor nr. 305A42, vila 3, 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 afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.,

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

**IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute 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](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII.

Executor judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

# ANEXA I

CARTE FUNCIARA NR. 104958 Comuna/Oras/Municipiu: Snagov



## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	78907
Ziua	30
Luna	03
Anul	2016

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Nr. CF vechi: 2893

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 3377 Top: -	Din acte: 4.146; Masurata: 4.146	-

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
<b>110120 / 14.12.2006</b>	
Contract de vanzare-cumperare nr. 2622, din 13.12.2006	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) SAIZU DINEL, CASATORIT CU	-
2) SECU AURELIA-MANUELA	

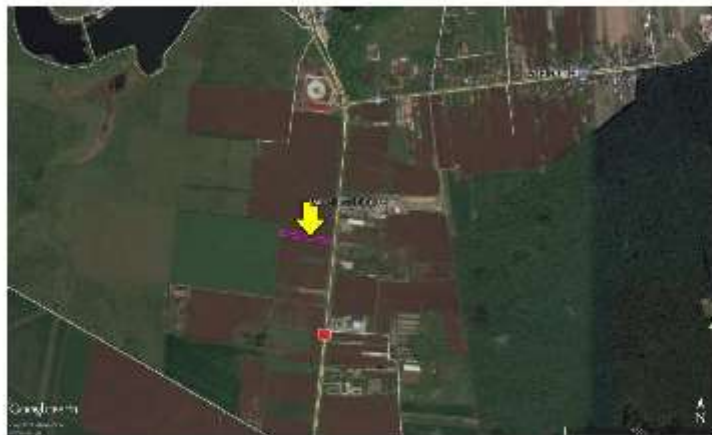
### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
<b>58663 / 11.05.2011</b>	
Contract de garantie imobiliara nr. 873, din 04.05.2011, emis de BNP JUSTUS	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 750.000,00 / EUR, SE INSCRIE	A1
IPOTECA PENTRU SUMA DE 750.000 EUR PLUS DOBANZI, COMISIOANE SI COSTURI AFERENTE. CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE, GREVARE, COMASARE, DEZMEMBRARE, INCHIRIERE, CONSTRUIRE SI DEMOLARE IN FAVOAREA, dobandit prin Conventie	-
1) GARANTI BANK SA	
<b>78907 / 30.03.2016</b>	
Act administrativ nr. Incheiere dosar nr 4274/302/2016, din 18.03.2016, emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI	
C2 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 613757,92 EURO-creanta, la care se adauga in continuare accesorii, ce vor fi calculate pana la data recuperarii efective a debitului restant si 40437,05 LEI-cheltuieli de executare la cererea creditorului GARANTI BANK SA	A1

## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

comuna Snagov, sat Tâncăbești, tarla 253,  
parcele A990, județul Ilfov



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.662482N	Tip drum acces:	Drum public
	26.074402E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	4.146,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 17,30 ml
Destinație teren:	Industrial agricol	Formă teren:	dreptunghiulară
Acces:	F. bun / Uzual	Înclinație:	Plan
Coefficienti Urb. Prob	-	Întabulare/cadastru:	33
		Carte Funciară:	J4958

Data evaluării: 31.08.2016

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Sud a localității Tâncăbești. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Sud, la circa 400 ml – Sanotei, în partea de Nord la circa 600 ml – Intrarea în localitatea Vlădiceasca.

• **ZONA:** este mixtă, predominant industrial agricolă, cu dezvoltări industriale răslețe cu acces direct din DN1, sau în plan depărtat rezidențială, cu case și vile de la o calitate satisfăcătoare spre medie. Izolat există și spații de prestări servicii, de-a lungul DN1. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate (2 benzi pe sens). Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (DN 1). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă, cu autobuze și microbuze care circulă în regim maxi-taxi, făcând legătura cu municipiul București

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 257/2016