



## 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. 447/2016 (dosar preluat de la Dobra Cosoreanu si Asociații)**

### **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 447/28 mai 2019**

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. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală **25 Iunie 2019, ora 11:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Pavel Dimitrievici Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Com. Gruiu, Dj 101B, nr. 12, județul Ilfov, identificat cu număr cadastral 20, înscris în Cartea Funciară nr. 53388 a localității Gruiu, jud. Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 3.043 m.p. (3.043,20 m.p. conform măsurătorilor cadastrale), din care suprafața de 1.487,30 m.p., cu destinația curții/construcții și suprafața de 1.423,78 m.p., cu destinația arabil și construcția C1 locuință, în suprafață construită la sol de de 183,40 m.p., cu regim de înălțime S+P+E+M, cu o suprafață construită desfășurată de circa 733,50 m.p., identificată cu număr cadastral 20-C1, imobil descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare identificat și descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului TANASE IOAN CLAUDIU, , cu domiciliul în com. Gruiu, sat Gruiu, str. Gruiu-Snagov nr. 5, județul Ilfov, reprezentat prin avocați, conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 2786791/2016, în calitate de fidejuser, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Cristina Trelea cu sediul în București, str. Liveni nr. 31B, sector 4

**Licitația începe de la pretul de 600.655,50 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilită, conform art. 837 Cod de procedură civilă rep.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul IFN EXTRA FINANCE S.A, cu sediul în București, str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, sector 1, în contradictoriu cu debitorii:
  1. T. TEXTLAND COMIMPEX S.R.L, cu sediul în București, str. Masina de Pâine, nr. 8, bl. OD 36, ap. 27, sector 2,
  2. TANASE IOAN CLAUDIU, cu domiciliul în com. Gruiu, sat Gruiu, str. Gruiu-Snagov nr. 5, județul Ilfov, reprezentat prin avocați, conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 2786791/2016, în calitate de fidejuser, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Cristina Trelea cu sediul în București, str. Liveni nr. 31B, sector 4
- titlurilor executorii reprezentate de: Contract de Credit nr. S220/21.01.2013, Contract de credit S223/08.02.2013, Contract de Credit nr. S240/29.04.2013,

Contract de Credit nr. S243/28.05.2013, Contract de Credit nr. S245/30.05.2013, Contract de Credit nr. S246/31.05.2013, Contract de credit S264/18.03.2014, Contract de Credit nr. S265/24.03.2014, Contract de Credit nr. S239/23.04.2013, Contract de Fidejusiune nr. 11/23.04.2013,

- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosar nr. 13894/300/20126, la data de 19.05.2016, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierea nr. 4060, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosar nr. 6633/94/2016, la data de 19.05.2016, prin care a fost încuviințată executarea silită, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea pronunțată de Judecătoria Buftea, la data de 17.06.2016
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 28.05.2019 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 S.C.P.E.J., 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 Libra Internet Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII, în contul deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Rahova RO31 BREL 0002 0018 6838 0101.

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 de pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de incepere 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 10 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 **IFN EXTRA FINANCE S.A.**, cu sediul în București, str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, sector 1,

- creditorului ipotecar **H. DAWSON SONS AND COMPANY (WOOL) LIMITED**, o societate înregistrată și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din Regatul Unit al Marii Britanii, cu sediul social în Bradford, BD4 7PG, Essex Street, Mercury House, Comitatul West Yorkshire, Anglia, înregistrată la data de 27 martie 1933 în Registrul Comerțului din Anglia sub nr. 274345, cod de identificare fiscală GB 698122114, reprezentat convențional prin avocați conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 3036446/18.01.2017 și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la SCA Peterka și Asociații, din București, B-dul. Aviatorilor nr. 33, et. 2, sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **TANASE IOAN CLAUDIU**, cu domiciliul în com. Gruiu, sat Gruiu, str. Gruiu-Snagov nr. 5, județul Ilfov, reprezentat prin avocați, conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 2786791/2016, în calitate de fidejutor, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Cristina Trelea cu sediul în București, str. Liveni nr. 31B, sector 4

- organului fiscal local, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

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

- la Judecătoria Buftea jud. Ilfov
- la Primăria Gruiu, jud. Ilfov
- 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 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.executareasilita.ro](http://www.executareasilita.ro) a S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII.

Executor Judecătoresc,  
COSOREANU IULIAN ILIE

Red. M.M.D.

# ANEXA I

CARTE FUNCIARA NR. 53388 Comuna/Oras/Municipiu: Gruiu



**ANCP**  
AGENȚIA 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 | 146752 |
| Ziua      | 10     |
| Luna      | 06     |
| Anul      | 2016   |

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

Nr. CF vechi: 16

**Adresa:** Gruiu, cod postal -

| Nr crt | Nr.cadastral<br>Nr.topografic | Suprafata* (mp)                    | Observatii / Referinte |
|--------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| A1     | Cad: 20<br>Top: -             | Din acte: 3.043;<br>Masurata:3.043 | -                      |

### CONSTRUCTII

| Nr. Crt. | Nr.cadastral<br>Nr.topografic | Adresa   | Observatii / Referinte |
|----------|-------------------------------|--|------------------------|
| A1.1     | Cad: 20-C1<br>Top: -          | Gruiu, Soseaua Gruiu -<br>Snagov, nr. 12, cod postal - | LOCUINTA C 1           |

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale   | Observatii / Referinte |
|---|------------------------|
| <b>1425 / 12.11.1999</b>  |                        |
| Act notarial nr. CVC 375, din 20.04.1999, CVC 778-10.08.1999; CVC 3632-20.02.1996   |                        |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1  | A1, A1.1               |
| 1) <b>TANASE IOAN CLAUDIU, NECASATORIT -</b>  | -                      |
| <b>50954 / 18.04.2011</b>   |                        |
| Adeverinta nr. 2074, din 18.04.2011, emis de BNP DUMITRU DIACONESCU   |                        |
| B2 SE NOTEAZA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 43/26.05.1999 SI PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE FINALA NR. 175/16.06.2000 SI NOTAREA ADRESEI POSTALE ASTFEL ; COM. GRUIU, SAT GRUIU, SOS. GRUIU-SNAGOV NR. 12 ,JUD ILFOV | A1, A1.1               |
| <b>46644 / 19.03.2014</b>   |                        |
| Act notarial nr. CONVENTIE NR.272, din 12.03.2014, emis de DIACONESCU DUMITRU   |                        |
| B3 se noteaza interdictiile de instrainare si grevare   | A1, A1.1               |
| 1) <b>H. DAWSON</b>   | -                      |

### C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini  | Observatii / Referinte |
|---|------------------------|
| <b>46644 / 19.03.2014</b>   |                        |
| Act notarial nr. CONVENTIE NR.272, din 12.03.2014, emis de DIACONESCU DUMITRU   |                        |
| C9 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 136.000,00 / EUR, si a debitului de 214.965 Euro  | A1, A1.1               |
| 1) <b>H. DAWSON</b>   | -                      |
| <b>146752 / 10.06.2016</b>  |                        |
| Act administrativ nr. incheiere din dosar nr.5128, din 10.06.2016, emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII, adresa din dosar de executare nr. 447/2016 |                        |
| C10 se noteaza urmarirea imobilului pntru suma de 600.591,39 lei la cererea creditorului IFN EXTRA FINANCE SA   | A1, A1.1               |
|   | -                      |

## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII

com. Gruiu, DJ 101B, nr 12, județul Ilfov



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

|                        |                                   |                      |                 |
|------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------|
| Coordonate Imobil:     | 44.720976N                        | Tip drum acces:      | Drum public     |
|                        | 26.208873E                        | Nr. fronturi:        | 1               |
| Suprafața teren:       | 2.911,08 (acte+ doc cad)          | Deschidere totală:   | Cca 21,22 ml    |
| Destinație teren:      | Rezidențial                       | Formă teren:         | dreptunghiulară |
| Suprafața construită:  | Cca 183,4 m <sup>2</sup> (la sol) | Înclinație:          | Plan            |
| Suprafața utilă:       | Cca 616,96 m <sup>2</sup>         | Periclitare:         | -               |
| Regim înalt:           | Locuinta – S+P+E+M                | Întabulare/cadastru: | 20              |
| Acces:                 | Bun / Padure                      | Carte Funciară:      | 53388           |
| Coefficienti Urb. Prob | -                                 |                      |                 |

Data evaluării: 28.09.2016

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Sud-Vest a localității Gruiu. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Vest, la circa 100 ml – Pădurea Snagov și Limita administrativ teritorială între localitatea Gruiu și localitatea Snagov, în partea de Est, la circa 1.500 ml – Primăria Gruiu.

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

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz.

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

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 447/2016