Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

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(C.P.C. 2014)

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 447/24 aprilie 2019

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI COŞOREANU & ASOCIAŢII, executori judecătoreşti în circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoştinţă generală **23 MAI 2019, ora 11:30, va avea loc la sediul Societăţii Civile Profesionale De Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii din Bucureşti, Şoseaua Pavel Dimitrievici Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitaţie 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 localităţii Gruiu, jud. Ilfov, compus din teren intravilan în suprafaţă de 3.043 m.p. (3.043,20 m.p. conform măsurătorilor cadastrale), din care suprafaţa de 1.487,30 m.p., cu destinaţia curţi/construcţii şi suprafaţa de 1.423,78 m.p., cu destinaţia arabil şi construcţia C1 locuinţă, în suprafaţă construită la sol de de 183,40 m.p., cu regim de înălţime S+P+E+M, cu o suprafaţă construită desfăşurată de circa 733,50 m.p., identificată cu număr cadastral 20-C1, imobil descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare identificat şi descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie 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 avocaţi, conform împuternicirii avocaţiale seria B nr. 2786791/2016, în calitate de fidejusor, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Cristina Trelea cu sediul în Bucureşti, str. Liveni nr. 31B, sector 4

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

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul IFN EXTRA FINANCE S.A, cu sediul în Bucureşti, str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, sector 1, in 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 avocaţi, conform împuternicirii avocaţiale seria B nr. 2786791/2016, în calitate de fidejusor, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Cristina Trelea cu sediul în Bucureşti, 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 pronunţată de Judecatoria Sectorului 2, in dosar nr. 13894/300/20126, la data de 19.05.2016, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- încheierea nr. 4060, pronunţată de Judecătoria Buftea, în dosar nr. 6633/94/2016, la data de 19.05.2016, prin care a fost incuviinţată executarea silită, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea pronunţată de Judecătoria Buftea, la data de 17.06.2016
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 24.04.2019 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare**.**

- ***Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare*****.**

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul S.C.P.E.J., COŞOREANU & ASOCIAŢII in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.30-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Libra Internet Bank, pe numele şi la dispoziţia SOCIETATII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI COŞOREANU & ASOCIATII, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 licitatiei iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de incepere al licitatiei 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 publicaţie de vânzare, ce conţine 5 pagini, a fost emisa în 10 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila rep.,

- creditorului urmaritor **IFN EXTRA FINANCE S.A.,** cu sediul în Bucureşti, str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, sector 1,
- creditorului ipotecar **H. DAWSON SONS AND COMPANY (WOOL) LIMITED,** o societate înregistrată şi funcţionând 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 Comerţului din Anglia sub nr. 274345, cod de identificare fiscală GB 698122114, reprezentat convenţional prin avocaţi conform împuternicirii avocaţiale seria B nr. 3036446/18.01.2017 şi cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la SCA Peterka şi Asociaţii, din Bucureşti, 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 avocaţi, conform împuternicirii avocaţiale seria B nr. 2786791/2016, în calitate de fidejusor, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Cristina Trelea cu sediul în Bucureşti, str. Liveni nr. 31B, sector 4
- organului fiscal local, Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Ilfov, cu sediul în Bucureşti, str. Lucreţiu Pătrăşcanu nr. 10, sector 3;

III. cate un exemmplare de va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila rep.,

- la Judecătoria Buftea jud. Ilfov
- la Primăria Gruiu, jud. Ilfov
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila rep., se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a S.C.P.E.J. COŞOREANU & ASOCIAŢII.

Executor Judecătoresc,
Stefan Florin Catalin

Red. M.M.D.

ANEXA I

ANCPI
AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	146752
Ziua	10
Luna	06
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan
Adresa: Gruiu, cod postal -

Nr. CF vechi: 16

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

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: 20-C1 Top: -	Gruiu, Soseaua Gruiu - 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
1425 / 12.11.1999		
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) **TANASE IOAN CLAUDIU**, NECASATORIT -	-
50954 / 18.04.2011		
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 -
46644 / 19.03.2014		
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) **H. DAWSON**	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
46644 / 19.03.2014		
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) **H. DAWSON**	-
146752 / 10.06.2016		
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 -

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

ANEXA II

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ŞI CONSTRUCŢII — **com. Gruiu, DJ 101B, nr 12, judetul Ilfov**

sursa: Google Earth

Caracteristici

Coordonate Imobil:	44.720976N	Tip drum acces:	Drum public
	26.208873E	Nr. fronturi:	1
Suprafaţa teren:	2.911,08 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 21,22 ml
Destinaţie teren:	Rezidential	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafaţa construită:	Cca 183,4 m² (la sol)	Înclinaţie:	Plan
Suprafaţa utilă:	Cca 616,96 m²	Pericol:	-
Regim inalt:	Locuinta – S+P+E+M	Înscriere/cadastru:	20
Acces:	Bun / Padure	Carte Funciară:	53388
Coeficienti Urb. Prob	-		

Data evaluării: 28.09.2016

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Sud-Vest a localităţii Gruiu . **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Vest, la circa 100 ml – Pădurea Snagov şi Limita administrativ teritorială între localitatea Gruiu si localitatea Snagov, în partea de Est, la circa 1.500 ml – Primăria Gruiu.
- **ZONA:** este mixtă, predominant rezidenţială, cu case şi vile de o calitate medie sau superioară, precum şi cu terenuri libere pretabile construcţiilor. **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 şi transport interurban, ce fac legătura cu mun. Bucureşti la nivelul DJ.
- **UTILITĂŢI** în zonă: electricitate, gaz.

OBSERVAŢII: a se vedea lista de observaţii din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (n.a. Raport).

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

Link extern cu mai multe detalii şi termene licitaţii: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar **447/2016**