



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 nr. 1843/2018 (dosar preluat de la SPCEJ DCA)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 11/23 OCTOMBRIE 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 următoarele:

În data de 11 NOIEMBRIE 2019, ora 14:00, 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 identificat prin Cartea Funciară nr. 59690 a comunei/ orașului/ municipiului Magurele și numărul cadastral 59690, situat în Loc. Magurele, Str Atomistilor, Nr. 45-49, Jud. Ilfov, compus din teren în suprafața de 16.678 mp, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 3862 (identificator electronic 51465) înscris în Cartea Funciara 6937 (identificator electronic 51465).

Licitația începe de la prețul de 1.413.184,50 lei, inclusiv TVA, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **APS CONSUMER FINANCE IFN SA**, cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 246C, Clădirea de birouri SKYTOWER, Cam. 10 și 310, Etaj 12, sector 1, reprezentat de SCPA Savin & Asociații, în baza imputernicirii avocatale B/4107238/27.07.2018,
- în contradictoriu cu debitorul **RYAMCO TRADING SRL**, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul PIPERA Nr. 1/II, CAMERA 41, Județ Ilfov,
- în baza titlului executoriu reprezentat de:

1. Contract de credit nr. 137 din data de 16 august 2006, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale ulterioare

2. Contract de facilitate de credit la termen nr. 137/1/2006 din 16 august 2006, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale ulterioare

3. Contract de facilitate de credit la termen nr. 137/2/2006 din 29.09.2008, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale ulterioare

4. Contract de ipoteca Imobiliara autentificat cu nr. 757/ 03.06.2011 de BNPA Laura Lese și Ruxandra Ioana Cocea

5. Contract de ipoteca Imobiliara autentificat cu nr. 2464/ 16.08.2006 de NP Mircea Anișoara

6. Contract de ipoteca Imobiliara autentificat cu nr. 2757/ 29.09.2008 de BNPA Laura Lese și Ruxandra Ioana Cocea, astfel cum a fost modificat prin Actul adițional nr. 1 autentificat cu nr. 758/03.06.2011 de BNPA Laura Lese și Ruxandra Ioana Cocea

7. Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 756/ 03.06.2011 de BNPA Laura Lese și Ruxandra Ioana Cocea

8. Contract de ipoteca mobiliara asupra creanțelor nr. 2098/11.07.2016

9. Contract de ipoteca mobiliara asupra creanțelor nr. 752/17.09.2014

10. Contract de ipoteca mobiliara nr. 933/29.09.2008 asupra soldurilor creditoare

11. Contract de ipoteca mobiliara nr. 389/16.08.2006 asupra soldurilor creditoare, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale ulterioare

- încheierea pronunțată de JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV in dosar nr. 13262/94/2018, la data de 18.09.2018 prin care a fost incuviințată executarea silită,
- încheierea emisă de executorul judecătoresc in data de 21.12.2018 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica,
- închierea emisă de executorul judecătoresc în data de 12.08.2019, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati să-l aducă la cunostință 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 licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată si se va depune la sediul S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII, in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in 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 urmarit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției mentionate 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, cod IBAN RO31BREL0002001868380101 – 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.

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 asociațiilor/ 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 prețului 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 8 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.,
 - un exemplar va fi comunicat creditorului **APS CONSUMER FINANCE IFN SA**, cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 246C, Clădirea de birouri SKYTOWER, Cam. 10 și 310, Etaj 12, sector 1, reprezentat de SCPA Savin & Asociații, în baza împuternicirii avocatale B/4107238/27.07.2018,
 - un exemplar va fi comunicat debitorului **RYAMCO TRADING SRL**, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul PIPERA Nr. 1/II, CAMERA 41, Județ Ilfov,
 - un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV**, cu sediul în **Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr 10, sector 3, București**,
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.
 - JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 24, județul Ilfov,
 - Primăria Măgurele cu sediul în Str. Călugăreni Nr. 2 – 4, Măgurele, Ilfov,
 - sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5,

- locul situării imobilului Loc. Magurele, Str Atomistilor, Nr. 45-49, Jud. Ilfov,
- IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila rep., 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

Red. N.R.

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. 59690 Magurele

Nr. cerere	314379
Ziua	30
Luna	10
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Magurele, Str Atomistilor, Nr. 45-49, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59690	16.678	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
103773 / 16/06/2014	
Act Notarial nr. act de dezmembrare 569, din 12/06/2014 emis de JOANTA VASILE CRISTIAN;	
B1 Se înființează cartea funciara 59690 a imobilului cu numarul cadastral 59690/Măgurele, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 3862 (identificator electronic 51465) înscris în cartea funciara 6937 (identificator electronic 51465);	A1
Act Alipire nr. 2455, din 02/09/2008;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de alipire, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC RYAMCO TRADING SRL	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51465/Măgurele, înscrisa prin încheierea nr. 140976 din 08/09/2008;</i>	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
103773 / 16/06/2014	
Contract De Ipoteca nr. 2757, din 29/08/2008;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2500000 EUR Se înscris ipoteca + dobanzi, dobanzi majorate, costuri și speze aferente, cu interdicție de înstrăinare, grevare. 2) APS CONSUMER FINANCE IFN S.A. , CIF:22396322 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51465/Măgurele, înscrisa prin încheierea nr. 154571 din 01/10/2008;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT. NR. 756, din 03/06/2011 emis de BNP COCEA IOANA RUXANDRA (ADRESA ALPHA BANK ROMANIA SA NR. 1730/03.06.2011.);	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3994825.87 EUR plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri și spezele aferente. 2) APS CONSUMER FINANCE IFN S.A. , CIF:22396322 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51465/Măgurele, înscrisa prin încheierea nr. 77559 din 07/06/2011;</i>	A1
C3 Cu interdicție de înstrăinare și grevare. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51465/Măgurele, înscrisa prin încheierea nr. 77559 din 07/06/2011;</i>	A1
C4 Se notează Actul Adicional nr. 1 la Contractul de Ipoteca Aut. nr. 2757/29.09.2008 Aut. nr. 758/03.06.2011 prin care părțile au cazut de comun acord să modifice și să completeze Art. 1 din contract. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51465/Măgurele, înscrisa prin încheierea nr. 77559 din 07/06/2011;</i>	A1
168473 / 20/06/2018	
Act Notarial nr. 921, din 14/05/2018 emis de Nedelcu Crisan Traian;	
C5 Se înscris dreptul de ipoteca prin stramutarea garanției reale	A1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa spay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

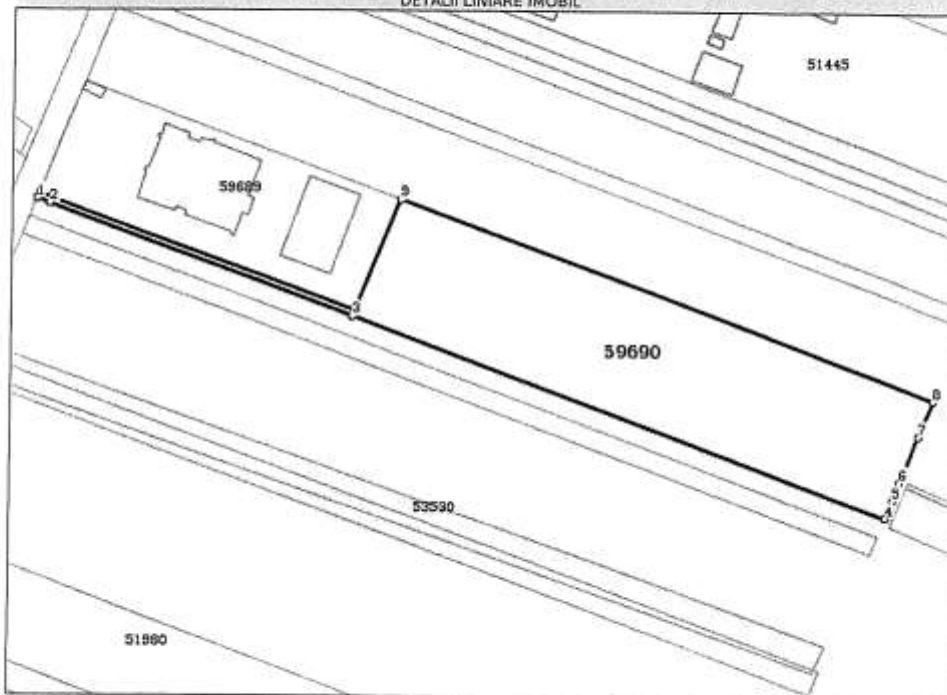
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	imobiliare constituită în favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA Sa în baza contract de ipoteca nr 2757/2008, contract de ipoteca nr 756/2011 în favoarea lui APS CONSUMER FINANCE IFN SA	
314379 / 30/10/2018		
Somație nr. 1843, din 26/10/2018 emis de DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII, ;		
C6	Se notează urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 1843/2018 pentru suma de 187892,12 lei+3511958,64 euro, asupra imobilului aparținând debitorilorului SC RYAMCO TRADING SRL, la cererea creditoarei APS CONSUMER FINANCE IFN S.A.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59690	16.678	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	16.678	44	153/62/2, 153/63, 153/64, 153/65, 153/67	-	TEREN INTRAVILAN LOT2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	6.586
2	3	153.483
3	4	270.192
4	5	9.301