



**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. 1479/2013 (dosar preluat de la S.C.P.E.J. Dobra Cosoreanu & Asociatii)

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1479/19 DECEMBRIE 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. 837 și 838 din Codul de Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că **în ziua de 16 ianuarie 2020, ora 12:00, 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 următoarelor imobile, proprietatea debitorului ASTA PRO INVEST S.R.L., cu sediul în București, str. Baia de Aramă nr. 1, corp C1, etaj 1, biroul nr. 27, sector 2, respectiv:**

1. teren cu destinația intravilan, în suprafață de 61.616 m.p., conform măsurătorilor cadastrale (61.900 m.p., conform actelor de proprietate), situat în com. Găneasa, sat Piteasca, tarla 43, parcela 145/43, județul Ilfov, identificat cu număr cadastral 50568, întabulat în Cartea Funciară nr. 50568 a localității Găneasa, județul Ilfov,

2. teren cu destinația intravilan, în suprafață de 92.278 m.p., conform măsurătorilor cadastrale (93.346 m.p. conform actelor de proprietate), situat în com. Găneasa, sat Piteasca, tarla 43, parcelele 145/17, 1145/18, 145/19, județul Ilfov, identificat cu număr cadastral 50050, întabulat în Cartea Funciară nr. 50050 a localității Găneasa, județul Ilfov.

Licitația începe de la următoarele prețuri, ce reprezintă 75% din valorile stabilite pentru prima licitație conform art. 836 Cod procedură civilă, respectiv:

- 1) 444.882,69 lei, inclusiv TVA 19% (din care suma de 373.851 lei, stabilită conform raportului de evaluare, la care s-a adăugat TVA 19% în cuantum de 71.031,69 lei), pentru imobilul identificat cu nr. cad. 50568, întabulat în Cartea Funciară nr. 50568 a localității Găneasa, județul Ilfov.
- 2) 649.287,51 lei, inclusiv TVA 19% (din care suma de 545.619,75 lei, stabilită conform raportului de evaluare, la care s-a adăugat TVA 19% în cuantum de 103.667,76 lei), pentru imobilul identificat cu nr. cad. 50050, întabulat în Cartea Funciară nr. 50050 a localității Găneasa, județul Ilfov.

În conformitate cu dispozițiile art. art. 845 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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 cel 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.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită a creditorului **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, șos Fabrica de Glucoza nr. 5, Business Center Novo Park 3, clădirea F, et. 5- 6, sector 2, formulată în contradictoriu cu debitorii:
  1. **ASTA PRO INVEST S.R.L.**, cu sediul în București, str. Baia de Aramă nr. 1, corp C1, etaj 1, biroul nr. 27, sector 2, în calitate de garant ipotecar și fidejutor,
  2. **BELTECH SRL**, cu sediul în București, str. Baia de Aramă nr. 1, corp C1, parter, biroul nr. 4, sector 2, în calitate de fidejutor,
  3. **MINUȚĂ ROMEO ADRIAN**, domiciliat în București, str. Elena Cuza nr. 6A, sector 4, în calitate de fidejutor,
- titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. 8975/10.05.2010, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/06.05.2011, nr. 2/01.06.2011, nr. 3/07.12.2011, nr. 4/22.12.2011, 5/30.05.2012**, împreună cu accesoriile sale, reprezentate de contractul de gaj nr. 8976/10.05.2010, contract de cesiune de creanțe nr. 8977/10.05.2010, contractul de cesiune de creanțe nr. 8979/10.05.2010, contract de gaj nr. 8978/10.05.2010, contract de gaj nr. 8979/10.05.2010, contractul de garanție imobiliară autentificat prin încheierea nr. 455/02.06.2010 de către notar public Ion Valerica Ionela, contractul de garanție imobiliară autentificat prin încheierea nr. 456/02.06.2010 de către notar public Ion Valerica Ionel,
- încheierii nr. 5022, prin care a fost încuviințată urmărirea silită a imobilelor, mai sus menționate, pronunțată de Judecătoria Buftea, în data de 05.12.2013, în dosar nr. 14565/94/2013,
- încheierii S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIATII, întocmită în data de 19.12.2019, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare

**Imobilul identificat cu număr cadastral 50568, întabulat în Cartea Funciară nr. 50568 a localității Găneasa, jud. Ilfov, este grevat de următoarele sarcini:**

Incheiere nr. 62582/03.06.2010.

Contract de garantie imobiliara nr. 456 din 02.06.2010.

Intabulare, drept de ipoteca, valoare: 1.000.000 eur + dobanzi, comisioane si costuri aferente; cu interdicție de instrainare, grevare, dezmembrare, comasare, inchiriere, construire si demolare, in favoarea GARANTI BANK S.A.

Incheiere nr. 14864/30.01.2014.

Somatie din dosar executare silita nr. 1479/2013 din 29.01.2014, emis de SCPEJ DOBRA COSOREANU. Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 257443,10 euro + 77,17 usd + 24044,59 lei, la cererea creditorului GARANTI BANK SA prin SCPEJ Dobra, Cosoreanu & Asociatii.

**Imobilul identificat cu număr cadastral 50050, întabulat în Cartea Funciară nr. 50050 a localității Găneasa, jud. Ilfov, este grevat de următoarele sarcini:**

Incheiere nr. 62579/03.06.2010.

Act notarial contract de garantie imobiliara aut sub nr. 455 din 02.06.2010, emis de BNP Ion Valerica Ionela. Intabulare drept de ipoteca, valoare: 1.000.000 eur, plus dobanzi, comisioane, alte costuri aferente; cu interdicție de instrainare, grevare, dezmembrare, comasare, inchiriere, construire si demolare, in favoarea GARANTI BANK S.A.

Incheiere nr. 14866/30.01.2014.

Somatie dosar nr. 1479/2013, din 29.01.2014, emis de SCPEJ Dobra Cosoreanu, incheiere nr. 5022/05.12.2013, dosar 14565/94/2013. Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 257.443,10 euro + 24.044,59 lei, la solicitarea creditorului GARANTI BANK S.A.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință 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, pentru corpul de proprietate respectiv.**

**Cauțiunea va fi consemnată, raportat la prețul fiecărui imobil enumerat, 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 autentica 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 persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

Nedepunerea tuturilor 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 5 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. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 839 Cod procedura civilă,
  - ✓ creditorului urmaritor ipotecar **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, șos Fabrica de Glucoza nr. 5, Business Center Novo Park 3, clădirea F, et. 5- 6, sector 2,
  - ✓ debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ASTA PRO INVEST S.R.L.**, cu sediul în București, str. Baia de Aramă nr. 1, corp C1, etaj 1, biroul nr. 27, sector 2, în calitate de garant ipotecar și fidejutor,
  - ✓ debitorului principal al raportului obligational, **BRAVO INTERNATIONAL SRL**, cu sediul în Fundulea, str. Muncii nr. 55, județul Călărași, prin administrator judiciar EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS SPRL, cu sediul în București, Piata Charles de Gaulle, nr.13, et. 3, sector 1,
  - ✓ organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;
  - ✓ organului fiscal local, **Administrația sectorului 2 a finanțelor publice - Persoane Juridice**, cu sediul în București, str. C.A. Rosetti nr. 39, sector 2;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civilă,
  - ✓ la Judecătoria Buftea,
  - ✓ la Primăria Găneasa,
  - ✓ la sediul organului de executare,
  - ✓ la locul situării imobilelor;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 838 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
  - ✓ publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
  - ✓ publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII,
  - ✓ publicarea pe pagina de internet [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), a U.N.E.J.

Executor judecătoresc  
MĂCIUCĂ MIRELA-DANA

## ANEXA I

### PREZENTARE SUCCINTA IMOBIL TERENURI

Com. Găneasa, sat Piteasca, T 43 P 145/43, /17.../19  
(Zona Pădurea Păsării - Piteasca)



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44°30'8.85"N	Tip drum acces:	Drum public
	26°20'30.33"E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	6,19 + 9,23 ha (acte + doc cad)	Deschidere totală:	Cca 87/ 125 ml
Destinație teren:	Intravilan, curți/constructii	Adâncime totală:	Cca 700-740 ml
Suprafața construită:-		Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	-	Înclinație:	-
Regim înalt:	Locuinta – S+P + 2E	Pericole:	-
Acces:	asfaltat + neamenajat parțial	Întabulare/cadastru:	1389, 1851
Coefficienti Urb. Prob 35%, 0,8		Carte Funciară:	50568, 50050

Data evaluării: 09.02.2016

#### • Amplasament

**Amplasament:** Imobilul Obiect este situat periferic, în com. Găneasa, satul Piteasca, în partea de Nord-Est a mun. București, lângă Pădurea Păsării, lângă satul Șindrilița. Puncte de reper (linii drepte) pot fi folosite următoarele: la circa 1 km Sud-Vest – zona construită din satul Piteasca; la circa 3 km Nord – DN2 București-Urziceni; pe latura de Sud – Pădurea Păsării; la circa 6,25 Km Sud, DN3 București-Constanța.

#### • Utilitati

Electricitate – la cca 0,65-1,25 km / Gaz – la cca 1,5 km / Apă – puț

#### • Alte detalii zona

este una eminentamente agricolă în imediata apropiere și rezidențială în satul Piteasca și Șindrilița, reprezentată de case/vile de locuințe, de o calitate generală de la satisfăcător spre mediu, mai dezvoltată doar de-a lungul arterelor principale ale zonei – DN2 și DN3. Accesul în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de calitate satisfăcătoare, iar din acestea există un segment de la 180 la 475 ml amenajat doar prin bătătorire parțială. Traficul auto este unul scăzut. Transportul în comun dezvoltat este disponibil doar de-a lungul arterelor principale, în regim maxim sau transport interurban, de un nivel satisfăcător.

Acte, avize: juridică, posedă număr cadastral, cu întabulare în cartea funciară, are rol fiscal.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – Dosar 1479 / 2013