



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. 1272/2018

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1272/26 august 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:

In data de 23 septembrie 2019, 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 identificat prin Cartea Funciară nr. 178 a localității Ciorogârla și numărul cadastral 154, situat în Ciorogârla, Șos. București, tarla 42/1, parcela 33, jud. Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 1.100 m.p. conform actelor de proprietate, respectiv 1.096,87 m.p. conform măsurătorilor cadastrale de proprietate și construcția edificată pe acesta reprezentată de restaurant în suprafață construită la sol de cca 550 m.p. cu regim de înălțime P+1E+M cu o suprafață construită desfășurată de cca 1.347,5 m.p.

Observații conform raportului de evaluare:

„Conform Autorizației de Construire nr. 25 din 15.05.2008, pe teren trebuia edificată o construcție de tip P+1- locuință. La momentul inspecției s-a constatat că pe teren se află edificată o construcție de tip P+1E+M, având destinația schimbată, de restaurant (la parter) și totodată depășind coeficienții urbanistici aprobați prin Certificatul de Urbanism nr. 173/15.05.2008. Evaluarea este realizată în ipoteza posibilității de intrare în legalitate cu această clădire;

Se recomandă o reactualizare a documentației cadastrale, întrucât construcția nu este intabulată în Cartea Funciară, iar măsurătorile cadastrale avizate sunt în sistem local. Suprafețele clădirii edificate pe teren nu au fost disponibile acestea fiind estimate pe baza măsurătorilor prin satelit, în lipsa oricăror alte date disponibile.”

Conform art. 814 (3) Cod procedură civilă „Sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice ale lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului Civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi.”

Licitația începe de la prețul de 499.131,00 lei, 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L. cu sediul în București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, sector 1**, reprezentat de I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B 4281965/2018
- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRU SOGLU OVIDIU**, cu domiciliul în Str. Dezrobirii nr. 18-38, bl. 33, sc.5, et. 4, ap. 179, Mun. Bucuresti, Sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit 0603438 din data de 28.08.2008 astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din data de 11.02.2010**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara 0603438/A/28.08.2008 autentificat sub nr. 704 din data de 28.08.2008 de către BNPA "CIVITAS"**
 3. **Contract de ipoteca Imobiliara 0603438/B/11.02.2010 autentificat sub nr. 440 din data de 11.02.2010 de către BNP Amzulescu Marius"**
 4. **Contract de ipoteca mobiliara 0603438/11.02.2010**
 5. **Contract de ipoteca mobiliara 0603438/11.02.2010**
- încheierea pronunțată de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI in dosar nr. 9334/303/2018, la data de 20.06.2018 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă de executorul judecătoresc in data de 17.01.2019 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 26.08.2019, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte 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, 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 09.00-16.00, 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.

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 asociaților/ 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 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 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L. cu sediul în București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, sector 1**, reprezentat de I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B 4281965/2018
 - un exemplar va fi comunicat debitorului **DUMITRU SOGLU OVIDIU**, cu domiciliul în Str. Dezrobirii nr. 18-38, bl. 33, sc.5, et. 4, ap. 179, Mun. București, Sector 6
 - un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Finanțelor Publice Sector 6 București, cu sediul în București, str. Popa Tatu nr.7, sector 1**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.
 - JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 11, sector 1
 - Primaria Ciorogarla cu sediul în Soseaua București nr.112, Ciorogarla, jud. Ilfov

- sediul organului de executare: București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1
- locul situării imobilului Ciorogârla, Șos. București, tarla 42/1, parcela 33, 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,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. M.M.D.

ANEXA I



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	135989
Ziua	29
Luna	08
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Neidentificata

CARTE FUNCIARA NR. 50011
Comuna/Oras/Municipiu: Clorogârta
Nr. CF vechi: Nr. 178
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 178)

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 154 Top: -	Din acte: 1100; Masurata: 1097	in cf hartie sup din mas este de 1096,87 mp

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 50011
Comuna/Oras/Municipiu: Clorogârta

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
5286 / 20.06.2002		
Contract de vanzare-cumparare nr. 3052, din 07.06.2002		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 178)
1	DUMITRU SOGLU OVIDIU, necasatorit	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 50011
Comuna/Oras/Municipiu: Clorogârta

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
137266 / 29.08.2008		
Contract de garantie imobiliara nr. 704, din 28.08.2008		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 106.300,00 / EUR, plus dobanzi; dobanzi majorate; costuri; speze aferente.	A1 (provenita din conversia CF 178)
1	ALPHA BANK ROMANIA SA	
16508 / 15.02.2010		
Act notarial nr. CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA NR.440, din 11.02.2010, emis de BNP AMZULESCU MARIUS		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 111.130,97 / EUR, se inscrie ipoteca pentru suma de 111.130,97 EUR din care valoarea majorata reprezinta 4830,97 EUR plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri, speze, cota actuala 1 / 1	A1
1	ALPHA BANK ROMANIA SA	
C3	Cu interdictie de instrainare, grevare si servituti	A1
135989 / 29.08.2013		
Act administrativ nr. cerere in dosarul de executare silita nr 815/2013, din 29.08.2013, emis de BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA, Incheiere pronuntata in data de 13.08.2013 de catre Judecatoria Cornetu		
C4	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 133.774,36 euro + 15.168,78 lei, la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA, debitor Dumitru Soglu Ovidiu	A1

ANEXA II

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI RESTAURANT

Ciorogârla, Șos. București (DJ 601), nr. 516, tarla 42/1, parcela 33, județ Ilfov



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.447399N	Tip drum acces:	Drum public
	25.852921E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	1.097,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 35,00m
Destinație teren:	Comercial	Adâncime totală:	Cca 35,00m
Suprafața construită:	Cca 550,0 m ² (la sol)	Formă teren:	Înghiulara
Suprafața utilă:	Cca 1.061,00 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta - P+1E+M	Pericole:	-
Acces:	Bun / Uzual	Întabulare cadastru:	154
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciara:	50011

Data evaluării: 28.08.2018

- **LOCALIZARE** Imobilul Obiect este situat periferic, vizavi de Pădurea Berceni, în partea de Vest a com. Ciorogârla, cu acces direct la Calea București (DJ 601). **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Est, la cca 2,3 km de Primăria Ciorogârla, iar în partea de Vest, la cca 300 m - limita administrativă a com. Bănești Deal .
- **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case de o calitate submedie și medie. Accesul auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, cu acces direct din DJ 601, iar traficul auto este unul mediu. Transportul în comun este disponibil doar în interiorul zonei administrative a com. Ciorogârla, de linii în regim maxi-taxi sau transport interurban, de un nivel satisfăcător.
- **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz; apă și canalizare (regie proprie).

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

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executareasilita.ro/> - Dosar 1272/2018