



**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. 2149/2014 (dosar preluat de la S.C.P.E.J. Dobra Coșoreanu & Asociații)**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2149/11 septembrie  
2019**

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

**În data de 03 OCTOMBRIE 2019, ora 12:30, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de teren intravilan situat în comuna Snagov, sat Tâncăbești, jud. Ilfov în suprafață de 2.335 m.p. , identificat cu număr cadastral 108901 înscris în Cartea Funciară nr. 108901 a O.C.P.I. Ilfov, împreună cu cota indiviză de 1/2 din terenul cu destinație drum de acces situat în comuna situat în comuna Snagov jud. Ilfov în suprafață de 560 m.p. identificat cu număr cadastral 108904 înscris în Cartea Funciară nr. 108904 a OCPI Ilfov identificat și descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor HARNAGEA CĂTĂLIN CONSTANTIN, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2 reprezentat convențional prin avocat Alexoae Dumitru Bogdan conform împuternicirii avocațiale seria IS/412228/2015, HARNAGEA LUCIA, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2 și DORIN MARIAN MARIUS, cu domiciliul în București, Șos., Nicolae Titulescu nr. 3, bl. A1, sc. 1, et. 3, ap. 23, sector 1.

**Licitația începe de la pretul de 171.174,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE** - GRUP UNIREA cu sediul în București, Blv. Vintila Voda nr. 2, sector 3 cu adresa de corespondență în București, str. Biharia nr. 67-77, sector 1, în contradictoriu cu debitorii **HARNAGEA CĂTĂLIN CONSTANTIN**, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2 reprezentat convențional prin avocat Alexoae Dumitru Bogdan conform împuternicirii avocațiale seria IS/412228/2015, **HARNAGEA LUCIA**, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector

- 2 și **DORIN MARIAN MARIUS**, cu domiciliul în București, Șos., Nicolae Titulescu nr. 3, bl. A1, sc. 1, et. 3, ap. 23, sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de contractul de credit nr. 1 din data de 05.01.2011 modificat prin actele adiționale: actul adițional nr. 1/07.01.2011, actul adițional nr. 2/05.01.2011, actul adițional nr. 3/13.01.2011, actul adițional nr. 4/14.01.2011, actul adițional nr. 5/14.01.2011, actul adițional nr. 6/18.01.2011, actul adițional nr. 7/25.01.2011, actul adițional nr. 8/25.01.2011, actul adițional nr. 9/31.01.2011, actul adițional nr. 10/02.02.2011, actul adițional nr. 11/02.02.2011, actul adițional nr. 12/03.02.2011, actul adițional nr. 13/09.02.2011, actul adițional nr.14/14.03.2011, actul adițional nr. 15/06.01.2012, actul adițional nr. 16/28.02.2012, și accesoriile acestuia reprezentate de contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 13 din data de 05.01.2011 la NPA Dragomir Romelia, Popovici Maria și Popovici Alexandra și contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 14 din data de 05 ianuarie 2011 la NPA Dragomir Romelia, Popovici Maria și Popovici Alexandra și actul adițional nr. 1 la acesta autentificat prin încheierea nr. 851 din data de 07 aprilie 2011 la NPA Dragomir Romelia, Popovici Maria și Popovici Alexandra,
  - încheierii pronunțate de Judecătoria 27.11.2014 în dosar nr. 13199/974/2014, prin care a fost încuviințată executarea silită prin urmărirea imobilelor:
    - a) teren situat în comuna Snagov jud. Ilfov în suprafață de 560 m.p. identificat cu număr cadastral 5811 înscris în Cartea Funciară nr. 7116 a OCPI Ilfov
    - b) teren situat în comuna Snagov jud. Ilfov în suprafață de 2.335 m.p. , identificat cu număr cadastral 5810 înscris în Cartea Funciară nr. 7142 a O.C.P.I. Ilfov,
    - c) teren situat în comuna Snagov jud. Ilfov în suprafață totală 2.385 m.p. ( din măsurătorile cadastrale 2.114 m.p.), tarla 223, parcela 818, 818/4, 818/5 și construcția S+P+E în curs de edificare pe acesta, identificat cu număr cadastral 5663 înscris în Cartea Funciară nr. 6806 a OCPI Ilfov,
  - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 11.09.2019 cu privire la actualizarea creanței și a cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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 SCPEJ 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 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, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/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 prețurile oferite 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 cea 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, ce conține 8 pagini, a fost emisă în 16 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,
  - creditorului urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE - GRUP UNIREA** cu sediul în București, Blv. Vintila Voda nr. 2, sector 3 ,
  - creditorului urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE** cu sediul în București, str. Biharia nr. 67-77, sector 1
  - creditorului intervenient **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A COMUNEI SNAGOV**, cu sediul în Snagov, Șoseaua Ghermănești nr. 49, jud. Ilfov
  - debitorilor **HARNAGEA CĂTĂLIN CONSTANTIN**, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2 reprezentat convențional prin avocat Alexoae Dumitru Bogdan conform împuternicirii avocațiale seria IS/412228/2015, **HARNAGEA LUCIA**, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2 și **DORIN MARIAN MARIUS**, cu domiciliul în București, Șos., Nicolae Titulescu nr. 3, bl. A1, sc. 1, et. 3, ap. 23, sector 1,
  - titularului de sarcini avocat **Dragoș Corneliu Dănaș**, cu sediul în București, Bd. Mircea Eliade nr. 2, sector 1, în calitate de reprezentant convențional conform dispozițiilor art. 88 Cod Procedură Civilă al defunctului **DAN - COSTACHE PATRICIU**, cu domiciliul în București, str. Herastrau nr. 33, 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 Județeană a Finanțelor Publice Sector 2 București** cu sediul în București, str. Avrig, nr.63, sector 2;
- organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sector 1 București** cu sediul în București, Șos. București - Ploiești, nr.9-13, sector 1
- Primăriei comunei Snagov, jud. Ilfov.

**III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civila,

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

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 838 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- 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.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro), a U.N.E.J

Executor Judecătoresc,  
COSOREANU IULIAN ILIE

Red. M.M.D.

**PREZENTARE SUCCINTĂ  
TERENURI LIBERE ȘI LOCUINȚĂ**

comuna Snagov, sat Tâncăbești,  
jud. Ilfov



**Caracteristici**

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil: 44°40'51.48"N / 26° 6'8.91"E

CENTRALIZATOR LOTURI								
Nr. lot	Nr. Cad. vechi	Nr. Cad nou	C.F.	Tip/categ folosință	Arie teren/cotă A. constr. la sol	Arie utilă	Desch./Lăț.	
1	5663	100781	100781	intravilan/Cc	2.385	434,00	553,70	23,51
2	5811	-	108904	intravilan/Cc	280	0,00	0,00	18,35
3	5810	-	108901	intravilan/arabil	2.335	0,00	0,00	23,15

Data evaluării: 03.04.2015

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat în satul Tâncăbești, în partea de Nord a lacului Snagov, cu acces direct la acesta. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Sud-Vest, la circa 500 ml – intersecția str. Ion C. Băicoianu cu str. Tudor Arghezi.

- **ZONA:** este una rezidențială, reprezentată de case/vile și locuințe, de o calitate generală de la mediu spre superior. **ACCESUL** se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, iar traficul auto este unul mediu la nivelul șoselei principale (str. Ion C. Băicoianu). Transportul în comun se realizează numai cu mijloacele de transport ale firmelor particulare, ce fac legătura cu municipiului București (cca 20 km).

- **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz (CT), apă și canalizare.

**OBSERVAȚII 1:** Lotul cu nr. cadastral 5811 este fol strict pentru asigurarea accesului din drumul public (str. Ion C. Băicoianu) către lotul de la Nord (nr. cad. 5810), lotul de la Sud (nr. cad. 5663) și lotul vecin de la Est (6196). Debitorul deține cota de 1/2 din acest lot pentru acces. Evaluarea este realizată în ipoteza specială a alocării unor cote egale ( 1/2 din 1/2, adică cota indiviză de 1/4 din drum) pentru fiecare lot principal în parte (5810 și 5663) pentru realizarea drept de accesului către acestea, sau prin asigurarea unui drept de servitute.

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executareasilita.ro/> - Dosar 2149 / 2014



## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerinta	12272
Zona	28
Linia	03
Anal	2015

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7142

Adresa: Snagov

Nr. ord.	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 5810 Top: -	Din acte: - Masurate: 2,335	PROVINE DIN ALIPIREA NR. CAD. 1495/1 (CF NR. 5634); NR. CAD. 1189/1 (CF NR. 6631) SI NR. CAD. 1493/1 (CF NR. 6528)

### B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
<b>137134 / 26.09.2007</b> Act alipire nr. 2098, din 24.09.2007	
B1 Inlebulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota ecuala 1 / 1 *) HARNAGEA CATALIN CONSTANTIN	A1 (provenita din conversia CF 7142)

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
<b>112783 / 15.08.2007</b> Contract de ipoteca nr. 4046, din 14.08.2007	
C3 DREPTUL DE IPOTECA PENTRU SUMA DE 250.000 EURO SI DOBANZIA AFERENTE, CHELIURI, PENALITATI, COMISioane SI CELELATE OBLIGATII CARE DERIVA (INTERDICTIE DE INTRAINARE SI GREVARE, DEZMEMBRARE in favoarea: BRD SA GROUPE SOCIETI GENERALE SUCURSALA UNIREA;	A1 (provenita din conversia CF 7142)
<b>30687 / 10.05.2006</b> Contract de ipoteca nr. 1004, din 04.05.2006	
C3 SE INSCRIE DREPTUL DE IPOTECA PT. SUMA DE 200.000 EUR CAT SI A DOBANZII DE EURIBOR 1M+5.33 PPA, INDEXABILA, PRODUSA DE ACEASTA, PRECUM SI TOATE CELELATE OBLIGATII CARE DERIVA IN FAVOAREA: S.R.D.-GROUPE SOCIETI GENERALE PRIN SUCURSALA UNIREA -CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE DE SARCINI	A1 (provenita din conversia CF 7142)
<b>27352 / 07.03.2007</b> Contract de ipoteca nr. 1175, din 06.03.2007	
C3 DREPTUL DE IPOTECA PENTRU SUMA DE 300.000 EUR (VALOAREA CREDITULUI REZULTAND DIN MAJORAREA CREDITULUI DIN SOLD DE 200.000 EUR CU VALOAREA SUPPLEMENTARA DE 100.000 EUR, ECHIVALENTUL A 340.060 RON ) CAT SI A DOBANZII DE EURIBOR 1M+5.33 ppa,,INDEXABILA, PRODUSA DE ACEASTA IN FAVOAREA LUI BRD. GROUPE SOCIETI GENERALE PRIN SUCURSALA UNIREA DEBITOR PRINCIPAL -SCICAR BUSINESS RESEARCH -CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE, BENEFICIUL NOVATIEI	A1 (provenita din conversia CF 7142)
<b>30688 / 10.05.2006</b> Contract de ipoteca nr. 1035, din 04.05.2006	
C4 SE INSCRIE DREPTUL DE IPOTECA PT. SUMA DE 200.000 EUR CAT SI A DOBANZII DE EURIBOR 1M+5.33 PPA, INDEXABILA, PRODUSA DE ACEASTA, PRECUM SI TOATE CELELATE OBLIGATII IN FAVOAREA LUI B.R.D.-GROUPE SOCIETI GENERALE PRIN SUCURSALA UNIREA -CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE	A1 (provenita din conversia CF 7142)
<b>27348 / 07.03.2007</b> Contract de ipoteca nr. 1175, din 06.03.2007	
C5 DREPTUL DE IPOTECA PENTRU SUMA DE 300.000 EUR (VALOAREA CREDITULUI REZULTAND DIN MAJORAREA CREDITULUI DIN SOLD DE 200.000 EUR CU VALOAREA SUPPLEMENTARA DE 100.000 EUR, ECHIVALENTUL A 340.060 RON ) CAT SI A DOBANZII DE EURIBOR 1M+5.33 ppa,,INDEXABILA, PRODUSA DE ACEASTA IN FAVOAREA LUI BRD. GROUPE SOCIETI GENERALE PRIN SUCURSALA	A1 (provenita din conversia CF 7142)

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

Pagina 1 din 3