



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 silită nr. 73/2014 al B.E.J. Raportoru Georgeta, dosar executare silită nr. 113/2014 al B.E.J.A. Maghiar Bogdan și Roșu Ioana Ruxandra, conexate la dosarul de executare nr. 925/2018 instrumentat de S.C.P.E.J. Coșoreanu & Asociații

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/21 august 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:

In data de 19 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. 21756 a localității Dragalina și numărul cadastral 21756, situat în comuna Drăgălina jud. Călărași, compus din teren extravilan în suprafață de 12.000 m.p., identificat și descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului OPREA VILLY-SORINEL, cu domiciliul în București, str. Drumețului nr. 55, sector 3.

Licitația începe de la pretul de 38.462,25 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 următor **BANCA COMERCIALĂ FERVIARĂ S.A.**, cu sediul în București, str. Popa Tatu nr. 62A, Tronson A, sector 1, în contradictoriu cu debitorii **OPREA VILLY-SORINEL**, cu domiciliul în București, str. Drumețului nr. 55, sector 3, **VOCA NICU-ADRIAN**, cu domiciliul în Călărași, str. Rahova nr. 203, județ Călărași, **DELAMORE FOOD&BEVERAGE INTERNATIONAL**, cu sediul în Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae nr. 135, imobil C2, județ Ilfov,
- titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit nr. 1209/1189/1 din data de 28.10.2015 astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/25.11.2015, nr. 2/19.04.2016, nr. 3/27.10.2016, nr.4/17.05.2017, nr. 5/29.08.2017, nr. 6/06.10.2017, contract de credit nr. 1209/1189/2 din data de 28.10.2015 astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/25.11.2015, nr.2/19.04.2016, nr.3/27.10.2016, nr.4/17.05.2017, nr. 5/29.08.2017, nr.6/06.10.2017, nr.7/26.10.2017, contract de credit nr. 1209/1189/3 din data de 25.11.2015 astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/19.04.2016, nr.2/27.10.2016, nr.3/17.05.2017, nr.4/29.08.2017, nr.5/06.10.2017, nr. 6/10.11.2017, contract de**

fidejusiune nr. 1209C/1189/1/06.10.2017, contract de fidejusiune nr.1209D/1189/1/06.10.2017, contract de fidejusiune nr.1209H/1189/1/06.10.2017, contract de ipoteca mobiliara nr. 1209I/1189/1/06.10.2017, contract de fidejusiune nr. 1209C/1189/2/06.10.2017, contract de fidejusiune nr. 1209D/1189/2/06.10.2017, contract de fidejusiune nr. 1209H/1189/2/06.10.2017, contract de ipoteca mobiliara nr. 1209I/1189/2/06.10.2017, contract de fidejusiune nr.1209C/1189/3/06.10.2017, contract de fidejusiune nr. 1209D/1189/3/06.10.2017, contract de fidejusiune nr. 1209H/1189/3/06.10.2017, contract de ipoteca mobiliara nr. 1209I/1189/3/06.10.2017,

➤ încheierii pronunțate de:

1. JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI in dosar nr. 7686/301/2018, la data de 18.04.2018 prin care a fost încuviințată executarea silită

2. JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI in dosar nr. 2148/202/2018, la data de 16.04.2018 prin care a fost încuviințată executarea silită

3. JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV in dosar nr. 6711/94/2018, la data de 16.05.2018 prin care a fost încuviințată executarea silită,

➤ cererii creditorilor LUXOR BUSINESS CENTER S.R.L. cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 155, bl. D1, tronson 6, et.11, spatial E11, camera E11;5, sector 1, ROM-CREATIV GRUP S.R.L. cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 155, bl.D1, tronson 6, et.3, spatial F3;5, sector 1 și VICTORIA INTERNATIONAL S.A. cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 155, bl.D1, sc.7, et.4, sector 1 în contradictoriu cu debitorul OPREA VILLY-SORINEL, cu domiciliul în București, str. Drumețului nr. 55, sector 3 în baza titlului executoriu reprezentat de angajamentul de plată autentificat sub nr. 312/13.05.2013 de B.N. „INITIO”, iar executarea silită a fost încuviințată prin încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București la data de 18.02.2014 în dosar nr. 9363/301/2014

➤ încheierea pronunțată la data de 07.03.2019 de către Judecătoria Sectorului 3 București în dosar nr. 28225/301/2018 prin care s-a dispus conexarea dosarului de executare nr. 73/2014 al B.E.J. Raportoru Georgeta la dosarul de executare nr. 925/2018 instrumentat de subscrisa:

➤ cererii creditorului PRAGOSA ROMANIA S.R.L. cu sediul în comuna Brazi, sat Negoiești, str. Piatra Craiului nr. 13B, jud. Prahova în contradictoriu cu debitorul OPREA VILLY-SORINEL, cu domiciliul în București, str. Drumețului nr. 55, sector 3 în baza titlului executoriu reprezentat de biletul la ordin RZBR3AB 0318304 emis la data de 20.06.2013 scadent la data de 22.11.2013 în valoare de 10.616,21 lei, iar executarea silită a fost încuviințată prin încheierea pronunțată de Judecătoria Slobozia la data de 14.09.2016 în dosar nr. 4897/202/2016

➤ încheierea pronunțată la data de 25.04.2019 de către Judecătoria Slobozia în dosar nr. 5891/312/2018 prin care s-a dispus conexarea dosarului de executare nr. 113/2014 al B.E.J.A. Maghiar Bogdan și Roșu Ioana Ruxandra la dosarul de executare nr. 925/2018 instrumentat de subscrisa

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 29 iulie 2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea 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 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, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 19 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
 - **creditorului urmaritor BANCA COMERCIALĂ FERROVIARĂ S.A.**, cu sediul în București, str. Popa Tatu nr. 62A, Tronson A, sector 1 (dosar executare nr. 925/2018),

- **OTP BANK ROMÂNIA S.A.**, cu sediul în București, str. Buzești nr. 66-68, sector 1
 - **creditorilor urmăritori LUXOR BUSINESS CENTER S.R.L.** cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 155, bl. D1, tronson 6, et.11, spațial E11, camera E11;5, sector 1, **ROM-CREATIV GRUP S.R.L.** cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 155, bl.D1, tronson 6, et.3, spațial F3;5, sector 1 și **VICTORIA INTERNATIONAL S.A.** cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 155, bl.D1, sc.7, et.4, sector 1 (dosar executare nr. 73/2014 al B.E.J. Raportorului Georgeta);
 - **BEJ RAPORTORUL GEORGETA**, cu sediul în București, Piața Alba-Iulia nr. 8 bl. 17 sc. 2 et. 2 ap. 28, sector 3
 - **creditorului PRAGOSA ROMANIA SRL** , cu sediul în Negoiești, Str. PIATRA CRAIULUI nr.13B , jud. Prahova (dosar executare nr. 113/2014 al B.E.J.A. Maghiar Bogdan și Roșu Ioana Ruxandra)
 - **B.E.J. Maghiar Bogdan**, cu sediul în București, Sos. Unirii, nr.20, bl.5C, et.4, ap.31, sector 4
 - **BEJ Ioachim Flavius Lucian, CIF: RO 31319744** cu sediul în **București, str. Polona nr. 92, bl.17A+B, sc. 3, et.4, ap.108, sector 1**
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciară a imobilelor :
 - **BEJ DURUIAN IONEL**, cu sediul în București, Calea Moșilor, nr.288, bl.32, sc.3, et.1, ap.73, sector 2,
 - **UNICOM HOLDING S.A.**, cu sediul în Voluntari, Șos. Pipera nr.1 - IA, jud. Ilfov
 - debitorului, proprietar al imobilului urmărit **OPREA VILLY-SORINEL**, cu domiciliul în București, str. Drumețului nr. 55, sector 3,
 - organului fiscal local, **Administrația Finanțelor Publice Sector 3 București** cu sediul în București, str. Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3;
- III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,
- la Judecătoria Sectorului 3 București
 - la Judecătoria Slobozia jud. Ialomița
 - la Primăria Dragalina jud. Călărași,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului;
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

Tarlaua 72/1 Parcela 29, Drăgălina, jud. Călărași



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.496512N	Tip drum acces:	Drum public
	27.383772E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	12.000,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 16,45 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 0,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiular?
Suprafața utilă:	Cca 0,00 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta -	Pericole:	-
Acces:	Bun /	Întabulată / cadastru:	
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte funciară:	21756

Data evaluării: 02.11.2018

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat, în partea de Nord a localității Drăgălina și în partea de Sud a municipiului Slobozia, la aproximativ jumătatea distanței dintre cele două localități menționate pe DJ 21, pe partea dreapta, în sensul de mers spre Drăgălina. **PUNCTE DE REPER:** în partea de Sud, la circa 9,5 km - Autostrada Soarelui; în partea de Nord, la circa 7,5 km - municipiul Slobozia.

• **ZONA:** Destinația generală a terenurilor din zona apropiată este una industrial-agricolă. Zona este una în general relativ dezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general sub medie, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (Slobozia). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, direct din DJ 21.

• **UTILITĂȚI** în zonă:

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, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 925/2018



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALĂRAȘI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calărași

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21756 Dragănița



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Iud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	21756	13.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3690 / 03/02/2012 Hotarare Judecatoreasca nr. 650, din 21/01/2010 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1, BUCUREȘTI (act administrativ nr. 000979/01090/12-01-1995 -CJSDPT :)	
B1 Intabulare drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) OPREA VILLY-SORINEL	A1
<small>OBSERVAȚII conform art. 117 din Ordinul nr. 695/2006 al Directorului General al ANCFI modificat și completat, se anulează nr. cadastral 2967 UAT Slobozia înscris în CF 31698, respectiv CF menționată se sistază prin încheierea nr. 47059/02.11.2011</small>	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
67329 / 14/10/2014 Hotarare Judecatoreasca nr. 0, din 29/09/2014 emis de JUDECATORIA CALARASI DOSAR 6238/202/2014,	
C1 se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 14.281,74 lei 1) SC LUXOR BUSINESS CENTER SRL	A1
C2 se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 13.845,41 lei 1) SC VICTORIA INTERNATIONAL SA	A1
C3 se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 6.397,39 lei 1) SC ROMCREATIV GRUP SRL	A1
C4 se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 4.346,03 lei 1) BEJ RAPORTORU GEORGETA	A1
67350 / 06/12/2016 Somatie nr. 113/2014, din 10/11/2016 emis de EJ MAGHIAR BOGDAN; Act Administrativ nr. Incheiere, din 12/02/2015 emis de EJ MAGHIAR BOGDAN,	
C5 se noteaza inceperea urmaririi silite pentru sumele de 10618,21 lei si 2575,64 lei 1) SC PRAGOSA ROMANIA SRL, CIF:21732640	A1
19348 / 19/04/2018 Hotarare Judecatoreasca nr. INCITSIPE, din 02/04/2018 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti; Somatie nr. 216/DE, din 16/04/2018 emis de BEJ Durian Ionel,	
C6 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului, pentru suma de 148671,12 lei 1) UNICOM HOLDING SA	A1
21929 / 07/05/2018	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 577/2002.

Page 1 din 4

Carte funciară disponibilă online pe site-ul ANCFI.ro

