



## 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. 454/2019

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 454/29 NOIEMBRIE 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 **23 DECEMBRIE 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 situat în Orasul Popești-Leordeni, str. Sfântul Nicolae, nr. 1 (Șoseaua Oltenitei, nr. 25A), județul Ilfov, constând în: teren intravilan în suprafața de 500 mp din acte (499,97 mp conform documentației cadastrale), categoria de folosință curți-construcții și construcția edificată pe acesta și C1 – casa de locuit, cu regim de înălțime P+M, cu o suprafață construită la sol de 166,53 mp, compusă din: - la parter: două apartamente a câte două camere de locuit fiecare și dependințe (hol, două bucătării, două baine, balcon, camera pentru put și hidrofor), - la etaj: două apartamente a câte două camere de locuit fiecare și dependințe (hol, bucatărie, două baine, balcon, terasă, antreu) înscrise în Cartea Funciară nr. 106291 a localității Popești-Leordeni, județul Ilfov, având număr cadastral 929 (pentru teren) și 106291-C1 (pentru construcție), **descriș conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

#### **Descrierea imobilului conform raportului de evaluare:**

*„Imobilul subiect este situat semicentral, în partea de Nord-Vest a localității Popești-Leordeni (zona Sos. Oltenitei), puncte de reper (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 100 ml – Șoseaua Oltenitei, în partea de N-E la aproximativ 1 km, capatul liniei de tramvai 11, Romprim, din aria București. Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul cailor principale de acces (Sos. Oltenitei). Accesul auto/pietonal în zona se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este ridicat la nivelul arterei principale (Sos. Oltenitei). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de autobuze, tramvaie, microbuze în regim maxi-taxi. Zona este deservită bine cu puncte comerciale și spații social-urbane, acestea regăsindu-se în special de-a lungul Sos. Oltenitei. Utilități existente în zonă: electricitate, gaz, apă și canalizare. Terenul are o suprafață de 499,97 mp (conform măsurătorilor cadastrale) sau de 500 mp (conform actelor), cu o singură deschidere de 28,52 ml la drumul de*

acces (str. Sfântul Nicolae). Din punct de vedere topografic, acesta este plan, având o formă dreptunghiulară. Nu există arie de teren în exces/surplus.  
Clădirea C1 – locuință, are regim de înălțime P+1, fiind edificată în anul 2000 (conform datelor regasite în rapoarte anterioare de evaluare a proprietății subiect). Aria întregii clădiri este apartamentată, o jumătate fiind de tip duplex, iar cealaltă jumătate împartită în două apartamente – unul la parter și unul la etaj, cu intrări exterioare diferite.”

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor: **ENE RODICA** cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov, **DINITA GEORGÉ**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov, **DINITA VICTOR-VINTI**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov, **DINITA SIMONA**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov.

**Licitația începe de la prețul de 855.666 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.**

- Executarea silită se efectuează în baza:
- cererii de executare silită formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, Sector 1, în contradictoriu cu debitorii:
    1. **ENE RODICA**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov;
    2. **DINITA GEORGE**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov;
    3. **DINITA VICTOR-VINTI**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov;
    4. **DINITA SIMONA**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov
  - titlurilor executorii reprezentate de: Contract de credit ipotecar nr. 0612392/15.08.2008, Contract de facilitare de credit nr. 0608625/15.08.2008, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 677 în 15.08.2008 de către BNPA CIVITAS și anexa la autentificare nr. 6740 din data de 30.07.2008,
  - încheierea de încuviințare a executării silite din data de 01.08.2019, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 10602/1748/2019, îndreptată prin încheierea pronunțată de Judecătoria Cornetu la data de 05.09.2019, în dosarul nr. 10602/1748/2019,
  - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 29 noiembrie 2019 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

***Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II care face parte integrantă din publicatia de vânzare.***

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute 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 SCPEJ 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.

**Garantia de participare 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, a fost emisă în 21 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, Sector 1 ,
  - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilului:
    - **KRUK S.A.**, cu sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, TN Offices 2, sector 3;
    - **S.C.P.E.J “THEMIS”**, cu sediul în București, str. Cuza Voda, nr. 90, sector 4 (pentru dosarul de executare 766IC/2015);
    - **B.E.J. Mihai Cristian**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, parter, sector 4 (pentru dosar de executare 386/2016);
    - **EOS KSI ROMANIA SRL**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 10 A, Cladirea C3, et. 6-7, sector 2;
    - **B.E.J. Ivan Traian Daniel**, cu sediul în București, str. Sf. Vineri, nr. 32, bloc A5, sc. 1, et. 2, ap. 7, sector 3 (pentru dosarul de executare 1265/2014);

- **STATUL ROMAN PRIN DITL POPESTI LEORDENI**, cu sediul in Popesti-Leordeni, Piata Sfanta Maria, nr. 1, judetul Ilfov (pentru actul administrativ nr. 29192, dosar executare nr. 116/11.05.2016 din 26.06.2019 emis de Primaria Orasului Popesti-Leordeni – drept de ipoteca legala);
  - **PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI PRIN DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE**, cu sediul in Popesti-Leordeni, Piata Sfanta Maria, nr. 1, judetul Ilfov (act administrativ nr. 29186 din 26.09.2019 emis de Primaria Orasului Popesti-Leordeni)
- debitorilor proprietari ai imobilului urmarit:
- **ENE RODICA**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov;
  - **DINITA GEORGE**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov;
  - **DINITA VICTOR-VINTI**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov;
  - **DINITA SIMONA**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Soseaua Oltenitei, nr. 25A, județul Ilfov,
- organului fiscal local, **Administratia Judeteana a Finantelor Publice Ilfov**, cu sediul in Bucuresti, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3,
- III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
- la Judecătoria Cornetu,
  - la Primăria Orasului Popesti-Leordeni, cu sediul in Orasul Popesti-Leordeni, Piata Sfanta Maria, nr. 1, judetul Ilfov,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situării imobilului - **Orasul Popesti-Leordeni, str. Sfantul Nicolae, nr. 1 (Soseaua Oltenitei, nr. 25A), judetul Ilfov,**
- IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:
- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
  - publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) a U.N.E.J,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

# ANEXA I

## PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CLĂDIRI (APARTAMENTATĂ)

Popesti Leordeni, Str. Sfântul Nicolae nr. 1 (Sos. Oltenitei 25A), jud. Ilfov



### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.381118N	Tip drum acces:	Drum public
	26.156163E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	499,97 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 28,52 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 166,5 m <sup>2</sup> (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	Cca 266,26 m <sup>2</sup>	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta - P+1	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	929
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	106291

Data evaluării: 16.10.2019

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat semicentral, în partea de Nord-Vest a localitatii Popesti Leordeni (zona Șos. Oltenitei). **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Sud, la circa 100 ml – Soseaua Oltenitei; în partea de N-E la aproximativ 1km, capatul liniei de tramvai nr 11, Romprim, din aria București.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Sos. Oltenitei). Zona este una în general /relativ dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este aproape/centrul polului de dezvoltare de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (București). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterei principale (Sos. Oltenitei). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de autobuze, tramvaie, microbuze în regim maxi-taxi.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare.

**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 454/2019



# ANEXA II

## A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:614

Adresa: Loc. Popesti Leordeni, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 929	500	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 106291-c1	Loc. Popesti Leordeni, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:167 mp;

## B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>192844 / 18/12/2007</b>		
Act nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 4317 DIN 17.12.2007, CONTRACT DE IPOTECA AUT. NR. 4318 DIN 17.12.2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) <b>ENE RODICA, NECASATORITA</b>	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) <b>DINITA GEORGE, NECASATORIT</b>	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) <b>DINITA VICTOR VINTI, NECASATORIT</b>	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) <b>DINITA SIMONA, NECASATORITA</b>	A1, A1.1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>131364 / 18/08/2008</b>		
Act nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT. NR. 677 DIN 15.08.2008, (ADRESA DE ACORD NR 6740/30.07.2008);		
C1	SE INSCRIE IPOTECA PENTRU SUMA DE 387 238.57 EURO + DOBANZI, DOBANZI MAJORATE, COSTURI SI SPEZE AFERENTE; CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE IN FAVOAREA 1) <b>ALPHA BANK ROMANIA</b>	A1, A1.1
<b>15474 / 11/02/2010</b>		
Act nr. ADRESA NR. 160, din 08/02/2010;		
C2	b2, B3, B4, B5 : SE NOTEAZA SOMATIA DE PLATA PTR. SUMA DE 411.482,26 EUR, PLUS CHELTUIELI DE EXECUTARE IN FAVOAREA 1) <b>SC ALPHA BANK ROMANIA SA</b>	A1, A1.1
<b>195606 / 04/08/2016</b>		
Somatie nr. dosar de executare nr.766IC/2015, din 01/08/2016 emis de BEJA CREANGA, TUDORACHE SI ION;		
C3	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 24173,61 EUR si 8291,06 LEI la cererea creditorului KRUK SA;debitoare DINITA SIMONA OBSERVATII: B4	A1, A1.1

Carte Funciară Nr. 106291 Comuna/Oraș/Municipiu: Popesti Leordeni

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>244721 / 30/09/2016</b>		
Act Administrativ nr. Solicitare dos nr 386/2016, din 27/09/2016 emis de BEJ Mihai Cristian (Incheierea pronuntata de catre Judecatoria Cornetu, din data de 25.08.2016, in Dosarul nr 9231/1748/2016);		
C4	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 19215,91 EURO si 7753,52 Lei la cererea creditorului KRUK SA, impotriva debitorului DINITA VICTOR VINTI OBSERVATII: B3	A1, A1.1
<b>289202 / 09/10/2018</b>		
Somatie nr. 1265, din 04/10/2018 emis de BEJ IVAN TRAIAN DANIEL;		
C5	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 8944,89 lei la solicitarea creditorului SC EOS KSI ROMANIA SRL prin BEJ IVAN TRAIAN DANIEL pentru debitor ENE RODICA, NECASATORITA	A1, A1.1
<b>199541 / 10/07/2019</b>		
Act Administrativ nr. 29192, DOSAR EXECUTARE NR. 116/11.05.2016, din 26/06/2019 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3504.03 LEI reprezentand sechestrul asupra cotei de 1/4 din imobil, debitor DINITA SIMONA 1) <b>STATUL ROMAN PRIN DITL POPESTI LEORDENI</b> OBSERVATII: B4	A1, A1.1
<b>199004 / 10/07/2019</b>		
Act Administrativ nr. 29186, din 26/06/2019 emis de PRIMARIA POPESTI LEORDENI;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3504.03 LEI, reprezentand sechestrul asupra cotei de 1/4 din imobil, debitor Ene Rodica 1) <b>PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI-PRIN DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE</b> OBSERVATII: B1	A1, A1.1
<b>249636 / 22/08/2019</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10602/1748/2019, din 01/08/2019 emis de judecatoria cornetu;		
C8	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 540.250,14 EUR si suma de 38.385,27 lei la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A. impotriva debitorilor Ene Rodica, Dinita George, Dinita Victor Vinti si Dinita Simona prin SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII	A1, A1.1