



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. 472/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29 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 12:30**, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului **TEREN INTRAVILAN** în suprafață de 2.822 m.p., situat în com. Balotești, sat Săftica, jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 55557 a loc. Balotești, Ilfov, identificat cu numărul cadastral 1636/5, împreună cu cota indiviză de 369,85 m.p., din imobilul teren intravilan în suprafață totală de 2.832 m.p., cu destinație drum acces, situat în com. Balotești, sat Săftica, jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 55561 a loc. Balotești, Ilfov, identificat cu numărul cadastral 1636/10, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DINESCU ADRIAN**, cu domiciliul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 139 - 145, bl. D10, sc. A, et. 6, ap. 23, Sector 2.

Licitația începe de la **pretul de 385.155 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **DINESCU ADRIAN**, cu domiciliul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 139 - 145, bl. D10, sc. A, et. 6, ap. 23, Sector 2,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit ipotecar nr. 13 din 15.02.2007, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare nr. 1 din 21.02.2013 și nr. 2 din 08.07.2016, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/13 din 21.02.2013 - conturi, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/13 din 21.02.2013 - venituri, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/13 din 08.07.2016, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 381 din 15.02.2007 de BNPA Aurelian Popa Rădulescu și Delia Constantin, Contract de ipoteca Imobiliara**

- autentificat sub nr. 175 din 21.02.2013 de BNPA Aurelian Popa Rădulescu și Asociații, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1916 din 08.07.2016 și Încheiere de rectificare nr. 49 din 17.07.2016 de SPN Mone Gabriela Olga, Andrei Aurel Jean și Asociații, Contract de facilitate de credit nr. 0531115 din 19.06.2007, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare nr. 1 din 21.02.2013 și nr. 2 din 08.07.2016, contract de garanție reală mobilă din 19.06.2007 - venituri, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/0531115 din 21.02.2013 - conturi, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/0531115 din 21.02.2013 - venituri, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/0531115 din 08.07.2016, contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 1422 din 19.06.2007 de BNPA Aurelian Popa Rădulescu și Delia Constantin, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 174 din 21.02.2013 de BNP Popa Rădulescu și Asociații, Contract de credit nr. 121RDR2161900001 din 08.07.2016, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/121RDR2161900001 din 08.07.2016,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sector 2 București, în data de 12.08.2019, în dosar nr. 18341/300/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 29.11.2019, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit 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 prezenta publicație 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.

Garanția 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 asociaților/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 prețului 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 7 pagini, 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,
 - creditorului urmaritor **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DINESCU ADRIAN**, cu domiciliul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 139 - 145, bl. D10, sc. A, et. 6, ap. 23, sector 2,
 - organului fiscal local, **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice**, Str. Avrig nr. 63, sector 2;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la Judecătoria Sector 2 București,
 - la Primăria Balotești, jud. Ilfov,
 - 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,
COȘOREANU IULIAN ILIE

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

com. Balotești, sat Săftica, nr. 103, T2 A 108, județ Ilfov



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.633050N	Tip drum acces:	Drum public
	26.072327E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	2.822,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 34,93 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 0,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	Cca 0,00 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta - P+2E	Pericole:	-
Acces:	Satisfacator / Uzual	Întabulare/cadastru:	1636/5
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	55557

Data evaluării: 04.11.2019

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat semicentral, în partea de Nord a comunei Balotești, satul Săftica, în microzona "Antene", sau "Baza Sportivă Dinamo". **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 250 ml – DN1 (Cal. București); în partea de Nord, la circa 400 ml – structuri ale fostelor antene; în partea de Nord, la circa 170 ml – Baza Sportivă Dinamo; în partea de Sud, la circa 1 km, Primăria Balotești.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant rezidențială, cu case de o calitate medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DN1). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 250 ml, se realizează pe un drum privat de acces, pietruit, relativ îngust (circa 3,6 ml) (o singură bandă de mers), de o calitate generală satisfăcătoare. De-a lungul aleii de acces, există un al doilea lot, cu destinație drum pentru acces, cu o lățime de circa 3 ml. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (DN1). Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de autobuze interurbane, sau microbuze în regim maxi-taxi.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate (la drumul pentru acces), gaz (lângă casele dinspre DN1); apă și canalizare în regie proprie (guri betonate pentru vizitare canalizare prezente lângă DN1).

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 472/2019

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55557 Balotesti

Nr. cerere	257410
Ziua	29
Luna	08
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4327

Adresa: Loc. Balotesti, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1636/5	2.822	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18434 / 16/02/2007	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 380, din 15/02/2007 emis de BNP;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DINESCU ADRIAN, NECASATORIT
25487 / 22/02/2013	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.175, din 21/02/2013 emis de KERNVEISZ MADALINA;	
B2	se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/ sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063
174890 / 12/07/2016	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.1916, din 08/07/2016 emis de ANGHEL ANDREI;	
B3	se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, SUCURSALA STEFAN CEL MARE, CIF:5062063

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
18422 / 30/03/2006	
Contract De Ipoteca nr. 381, din 15/02/2007 emis de bnp;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:95756 EURDOBANZILE , DOBANZILE MAJORATE ,COSTURILE SPEZELE AFERENTE (GREVARE CU ORICARE SARCINI .) IN FAVOAREA, dobandit prin Conventie 1) ALPHA BANK ROMANIA SA
25487 / 22/02/2013	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.175, din 21/02/2013 emis de KERNVEISZ MADALINA;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1389.2 EURplus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si speze aferente 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063
174890 / 12/07/2016	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.1916, din 08/07/2016 emis de ANGHEL ANDREI;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:107248.97 EURsi celelalte obligatii aferente contractului de credit 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, SUCURSALA STEFAN CEL MARE, CIF:5062063 OBSERVATII: (din care suma de 10.103,77 Euro reprezinta valoare majorata)
257410 / 29/08/2019	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somatie nr. 472, din 28/08/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C4	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 189.158 Euro + 18.149,08 Lei la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A. privind pe debitorul DINESCU ADRIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1636/5	2.822	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	2.822	-	-	-	provine din CF 1299

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.94/29-08-2019 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

02-10-2019

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

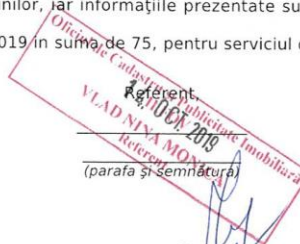
Daniel Filip



(parafa și semnătură)

Referent,

VLAD NIXA MOXA



(parafa și semnătură)

