



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. 90/2018 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 90/05 MARTIE 2020

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 03 APRILIE 2020, ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului lotul nr. 6 reprezentat de terenul arabil în suprafața de 774 m.p. situat în Popești Leordeni, tarla 53/7, parcela 41, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 102689 înscris în Cartea Funciara nr. 102689 a localității Popești Leordeni, împreună cu cota de 10%, respectiv suprafața de 210 m.p. din terenul în suprafața de 2.099 m.p. cu destinația drum de servitute având număr cadastral 102690 înscris în cartea Funciara nr. 102690 a localității Popești Leordeni, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Descrierea imobilului conform raportului de evaluare:

“Imobilul este situat izolat, în partea de Nord-Vest a localității Popești-Leordeni, în apropiere de limita teritorial administrativă a Municipiului București. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Vest, la circa 900 ml – Depoul IMGB; în partea de Nord, la circa 1.150 ml – centru localității Popești-Leordeni. Zona este mixtă, reprezentată în prim plan de terenuri libere, iar în plan secund de case/vile și blocuri noi de o calitate superioară, precum și cu spații industriale.

Accesul auto/pietonal se realizează pe un drum public neamenajat pe circa 1.000 ml până la drum pietruit, iar în ultima parte accesul se realizează pe un drum de servitute neamenajat. Transportul în comun este bine dezvoltat în Șoseaua Berceni (autobuze), iar cea mai apropiată stație de metrou se află la o distanță de aproximativ 1.000 ml petionali spre Nord.

Terenul are o suprafață de 774 mp (conform măsurătorilor cadastrale) și 774 mp (conform actelor), cu o dubla deschidere de 30 ml la drumul de acces (drum de servitute + drum public acces. Din punct de vedere topografic acesta este plan, având o formă dreptunghiulară. Nu există arie de teren în exces/surplus.”

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **FRUNZULICA CIPRIAN AURELIAN**, cu domiciliul în Popești-Leordeni, str. Sf. Agnes, nr. 134, județul Ilfov.

Licitația începe de la pretul de 243.382,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul urmaritor **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, Novo Parc 3, Business Center, Cladirea F, et. 5 și 6, sector 2, în contradictoriu cu debitorii:
 1. **GAUDI CONFORT SRL**, cu sediul în București, str. Almasul Mic nr. 10, bl. B17, sc. 1, et. 4, ap. 14, sector 4 – **in faliment – prin lichidator judiciar CITR FILIALA BUCURESTI S.P.R.L., cu sediul în București, str. Maior Gheorghe Șontu, nr. 6, et. 3, sector 1;**
 2. **FRUNZULICA MARIA**, cu domiciliul în București, str. Almasu Mic, nr. 10, bl. B17, sc 1, et. 4, ap. 14, sector 4, **cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, în București, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1;**
 3. **FRUNZULICA OCTAVIAN**, cu domiciliul în București, str. Almasu Mic, nr. 10, bl. B17, sc 1, et. 4, ap. 14, sector 4, **cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, în București, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1;**
 4. **FRUNZULICA CIPRIAN AURELIAN**, cu domiciliul în Popești-Leordeni, str. Sf. Agnes, nr. 134, județul Ilfov
- titlului executoriu reprezentat de **contractul de credit nr. 33076/10.03.2017 – Conditii generale si Conditii speciale, Contractul de ipoteca mobiliara nr 33077/10.03.2017, Contractul de ipoteca mobiliara asupra creanțelor nr. 33088/10.03.2017, Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 272/10.03.2017 de către NP Laura Adriana Gurau,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 4 București, în data de 18 decembrie 2018, în dosar nr. 31792/4/2018, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorilor **FRUNZULICA MARIA** și **FRUNZULICA OCTAVIAN**,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Cornetu, în data de 20 decembrie 2018, în dosar nr. 16004/1748/2018, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului **FRUNZULICA CIPRIAN AURELIAN**,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 05 martie 2020 cu privire la eliberarea sumei consemnate urmare a popririi, continuarea executării silite în vederea realizării integrale a obligației prevăzută în titlul executoriu și actualizarea cheltuielilor de executare și stabilirea cuantumului creanței de recuperat

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I care face parte integrantă din publicatia de vânzare:

- *somație în favoarea creditorului GARANTI BANK S.A., conform încheierii nr. 87655/27.03.2019 a O.C.P.I. Ilfov;*
- *somație în favoarea creditorului ROSTAS SIMONA MIHAELA, conform încheierii nr. 225337/09.09.2016 a O.C.P.I. Ilfov;*
- *drept de ipoteca în favoarea creditorului ROSTAS SIMONA MIHAELA – conform încheierii nr. 108543/18.05.2015 a O.C.P.I. Ilfov*

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 09.00-16.00 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, 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 pretul 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 (pretul 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 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 urmărit **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, Novo Parc 3, Business Center, Cladirea F, et. 5 și 6, sector 2,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor:

- **BEJ MOIANU ADRIAN**, cu sediul in Bucuresti, Splaiul Independentei, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5 (dosar de executare 363/2016 – pentru ROSTAS SIMONA MIHAELA);
 - **ROSTAS SIMONA MIHAELA**, cu domiciliul in sat Remetea Mare (comuna Remetea Mare), nr. 35, judetul Timis
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **FRUNZULICA CIPRIAN AURELIAN**, cu domiciliul in Popesti-Leordeni, str. Sf. Agnes, nr. 134, judetul Ilfov,
 - debitorului principal al raportului obligational, **GAUDI CONFORT SRL**, – in faliment – prin lichidator judiciar CITR FILIALA BUCURESTI S.P.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Maior Gheorghe Șonțu, nr. 6, et. 3, sector 1,
 - debitorul **FRUNZULICA MARIA**, cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, in Bucuresti, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1;
 - debitorul **FRUNZULICA OCTAVIAN**, cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, in Bucuresti, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1
 - 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 Judecatoria Cornetu,
 - la Primăria Orasului Popesti-Leordeni, cu sediul in Popesti-Leordeni, Piata, Sf. Maria, nr. 1, judetul Ilfov.
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului - **situat in Popesti Leordeni, tarla 53/7, parcela 41, jud. 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 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

Popesti Leordeni, tarla 53/7, parcela 41, jud. Ilfov



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.363808N	Tip drum acces:	Drum public
	26.160299E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	774,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 30,00 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită: Cca m ² (la sol)		Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta -	Pericole:	-
Acces:	Nesatisfacator / Uzual	Întabulare/cadastru:	
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	102689

Data evaluării: 25.11.2019

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat izolat, în partea de Nord-Vest a localității Popești-Leordeni, în apropiere de limita teritorial administrativă a municipiului București . **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Vest, la circa - 900 ml - Depoul IMGB; în partea de Nord, la circa 1.150 ml - Centrul localității Popești-Leordeni.

• **ZONA:** este mixtă, reprezentată în prim plan de terenuri libere, iar în plan secund de case/vile și blocuri noi de o calitate superioară, precum și cu spații industriale. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe un drum public neamenajat pe circa 1.000 ml pana la drum pietruit, iar in ultima parte accesul se realizeaza pe drum de servitute neamenajat. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Șoseaua Berceni). Transportul în comun este bine dezvoltat în Șoseaua Berceni (autobuze), iar cea mai apropiată stație de metrou se află la o distanță de aproximativ 1.000 ml pietonali spre Nord, prin stația „Berceni”.

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.executareasilita.ro/> - Dosar 90/2018

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
108543 / 18/05/2015		
Act Notarial nr. contract de împrumut garantat cu ipoteca aut. nr. 591, din 15/05/2015 emis de Gurau Laura Adriana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 EUR	A1
	1) ROSTAS SIMONA MIHAELA	
225337 / 09/09/2016		
Somatie nr. somatie dos executare nr. 363, din 07/09/2016 emis de BEJ Moianu Adrian (incheiere dos nr. 8479/1748/2016 din 11.08.2016 - Jud Cornetu);		
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pana la concurenta sumei de 60.000 eur + 26.063,4 lei la solicitarea creditoarei	A1
	1) ROSTAS SIMONA MIHAELA	
87655 / 27/03/2019		
Somatie nr. 90/2018, din 21/03/2019 emis de BEJ STEFAN FLORIN CATALIN;		
B9	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 1459089.5 LEI (creanta) si 20027.525 LEI (cheltuieli de executare) la cererea creditorului Garanti Bank SA privind pe debitorul Frunzulica Ciprian Aurelian	A1