



**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



**Dosare de executare silită nr. 1684/2020 si 1497/2020**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1684/17 IANUARIE 2022**

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 10 FEBRUARIE 2022, 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 situat în localitatea 23 August, județul Constanța, parcela A128, lot 13, reprezentat de teren intravilan, în suprafața de 716 mp, identificat cu număr cadastral 100534, intabulat în Cartea Funciara nr. 100534 a localității 23 August.**

Descriere conform raportului de evaluare:

*“Proprietatea imobiliară este compusă dintr-un lot de teren intravilan situat în localitatea 23 August, comuna 23 August, județul Constanța, la est de localitatea 23 August. Terenul analizat are o suprafață de 716 mp, intravilan, forma dreptunghiulară, este plan din punct de vedere topografic și are o deschidere de circa 20 ml la drumul de exploatare, drum de pământ. La data inspecției, terenul nu era cultivat, fiind acoperit cu vegetație de înaltă medie. Vecinătățile sunt reprezentate de terenuri agricole cultivate. Utilitățile la circa 1 km, în loc de 23 August.”*

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **TOPESCU CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Victoriei nr.224 bl.D5, sc.1, et.1, ap.2, Sector 1.

**Licitația începe de la prețul de 90.484 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.**

**Executarea silită se efectuează în baza:**

- **înregistrarea pe rolul SCPEJ Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 1684/2020, în cadrul căruia procedura de executare este derulată în baza:**
  - cererii de executare silită formulată de creditorul urmaritor **IDEA BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5-7, et. 6, Sector 2,
  - în contradictoriu cu debitorul **TOPESCU CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Victoriei nr.224 bl.D5, sc.1, et.1, ap.2, Sector 1,
  - titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit CER35745 din data 22.12.2017**,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 15.12.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 39743/299/2020,
- cererii de interventie formulată de creditorul **RAIFFEISEN BANK S.A.**, J40/44/1991, cu sediul in Bucuresti, Calea Floreasca, Cladirea Sky Tower nr. 246C, Cladirea Sky Tower, sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul **TOPESCU CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Victoriei nr.224 bl.D5, sc.1, et.1, ap.2, Sector 1,
- titlurilor executorii reprezentate de:
  1. **Contract de credit pentru bunuri imobile nr. RBRO5628125/18.01.2018,**
  2. **Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 84/22.01.2018 de NP Dan Andrei Moisescu,**
- încheierii pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti în data de 19.04.2021 în dosar nr. 14766/299/2021, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- **inregistrarea pe rolul SCPEJ Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 1497/2020, în cadrul căruia procedura de executare este derulată in baza:**
  - cererii de executare silită formulată de creditorul urmaritor **OTP FACTORING SRL**, cu sediul în Municipiul București, str. Nicolae G. Caramfil nr. 71-73, et. 4, Sector 1,
  - în contradictoriu cu debitorul **TOPESCU CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Victoriei nr.224 bl.D5, sc.1, et.1, ap.2, Sector 1,
  - titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit C2203/21/2569783.5 din data de 19.01.2018,**
  - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 04.12.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 38134/299/2020,
  - cererea de interventie formulată de creditorul **RAIFFEISEN BANK S.A.**, J40/44/1991, cu sediul in Bucuresti, Calea Floreasca, Cladirea Sky Tower nr. 246C, Cladirea Sky Tower, sector 1,
  - în contradictoriu cu debitorul **TOPESCU CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Victoriei nr.224 bl.D5, sc.1, et.1, ap.2, Sector 1,
  - in baza titlurilor executorii reprezentate de:
    1. **Contract de credit pentru bunuri imobile nr. RBRO5628125/18.01.2018,**
    2. **Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 84/22.01.2018 de NP Dan Andrei Moisescu,**
- încheierii pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti în data de 23 aprilie 2021 în dosar nr. 14764/299/2021, prin care a fost încuviințată executarea silită indreptata prin incheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti în data de 14 mai 2021 în dosar nr. 14764/299/2021,
- incheierea emisa de executorul judecatoresc la data de 27 august 2021, ora 12:00 privind conexarea executărilor silite aflate pe rolul aceluiasi executor,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 17 ianuarie 2022 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 I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati 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 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 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.

**Punem în vedere părților și participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată și ca au obligația de a respecta măsurile dispuse de autorități pentru prevenirea răspândirii infecțiilor respiratorii cauzate de virusul COVID-19 și în incinta sediului executorului judecătoresc.**

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 13 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 **IDEA BANK S.A.** cu sediul în Municipiul București, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5-7, et. 6, Sector 2,
  - creditorului urmaritor **OTP FACTORING SRL**, cu sediul în Municipiul București, str. Nicolae G. Caramfil nr. 71-73, et. 4, Sector 1,
  - creditorului intervenient **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București, Calea Floreasca, Cladirea Sky Tower nr. 246C, Cladirea Sky Tower, sector 1,
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **TOPESCU CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Victoriei nr.224 bl.D5, sc.1, et.1, ap.2, Sector 1,
  - organului fiscal local, Administratia Finantelor Publice Sector 1, cu sediul în București, str. Caransebes, nr. 1, sector 1,
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la Judecătoria Sectorului 1 București,
  - la Primăria 23 August, cu sediul în comuna 23 August, str. George Calinescu, nr. 50, județul Constanța,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situării imobilului - localitatea 23 August, județul Constanța, parcela A128, lot 13,
- 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.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
MĂCIUCĂ MIRELA - DANA

Red. cs

**ANEXA I**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100534 23 August

Nr. cerere	9545
Ziua	19
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare  
100099482323



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:505(e:10353)  
Nr. cadastral vechi:464/13

**Adresa:** Loc, 23 August, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100534	716	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1956 / 09/02/2007</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 127, din 02/02/2007 emis de BNP Ionascu Aurelia;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>TOPESCU CRISTIAN</b> , necasatorit

**C. Partea III. SARCINI**

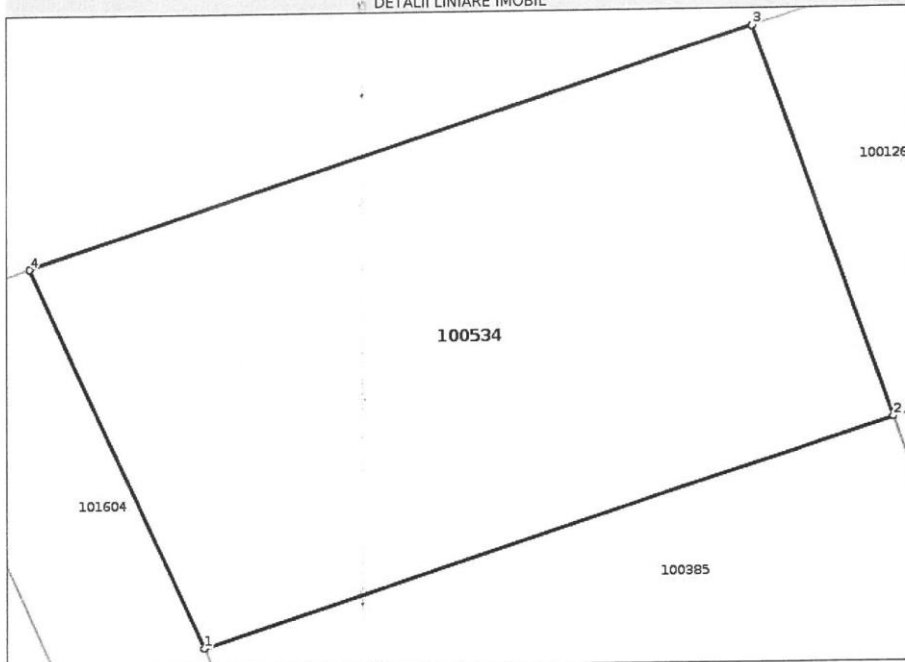
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>9543 / 19/03/2021</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 15/12/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Somatie nr. 1684/2020, din 17/03/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;	
C1	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr.1684/2020 al BEJ Maciuca Mirela-Dana, pentru suma de 39.737,24 lei, creditor IDEA BANK S.A.
<b>9545 / 19/03/2021</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 38134/299/2020, din 04/12/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; Somatie nr. DOSAR 1497/2020, din 17/03/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;	
C2	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr.1497/2020 al SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, pentru suma de 29.354,40 lei, creditor OTP FACTORING SRL

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100534	716	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	-	-	A 128 lot 13	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	34.755
2	3	20.105
3	4	36.489
4	1	20.219

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.