



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. 2317/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/04 MAI 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:

În data de 02 Iunie 2022, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Domnești, sat Țegheș, str. Orhideelor nr. 14, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 101073, înscris în Cartea Funciară numărul 101073 a localității Domnești, jud. Ilfov, compus din teren în suprafață de 371 m.p. și construcția edificată pe acesta tip P+1E, în suprafață construită la sol de 69 m.p., împreună cu cota indiviză în suprafață de 67,49 m.p., din imobilul teren în suprafață totală de 3.136 m.p., situat în com. Domnești, sat Țegheș, str. Orhideelor nr. 14, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 100451, întabulat în Cartea Funciară nr. 100451 a loc. Domnești, jud. Ilfov.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului BĂDESCU ANA-MARIA, cu domiciliul în Comuna Domnești, Str.Orhideelor nr.14 Sat.Țegheș, județul Ilfov și a debitorului BĂDESCU CONSTANTIN-CRISTIAN, cu domiciliul în Comuna Domnești, Str.Orhideelor nr.14 Sat.Țegheș, județul Ilfov.

Licitația începe de la **pretul de 306.312 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 **OTP FACTORING SRL**, CUI 26053645, cu sediul în Municipiul București, str. Nicolae G. Caramfil nr. 71-73, et. 4, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul BĂDESCU ANA-MARIA, cu domiciliul în Comuna Domnești, Str.Orhideelor nr.14 Sat.Țegheș, județul Ilfov și a debitorului BĂDESCU CONSTANTIN-CRISTIAN, cu domiciliul în Comuna Domnești, Str.Orhideelor nr.14 Sat.Țegheș, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de Credit pentru nevoi personale pentru persoane fizice nr. C2203/54/2584770 din data de 18.07.2018,
- încheierii de încuviințare a executării silită din data de 10.12.2021, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 15696/1748/2021,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 04.05.2022, cu privire la 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 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 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 10 (zece) 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 urmăritor **OTP FACTORING S.R.L.**, CUI: 26053645, cu sediul în Municipiul București, str. Nicolae G. Caramfil nr. 71-73, et. 4, Sector 1 ,

- titularului de sarcini/creditorului ipotecar **UNICREDIT BANK S.A.**, CUI: 361536, cu sediul în București, B-dul. Expoziției nr. 1F, sector 1,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BĂDESCU ANA-MARIA**, cu domiciliul în Comuna Domnești, Str.Orhideelor nr.14 Sat.Țegheș, județul Ilfov,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BĂDESCU CONSTANTIN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Comuna Domnești, Str.Orhideelor nr.14 Sat.Țegheș, județul Ilfov,
- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BRAGADIRU**, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, jud. Ilfov;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Cornetu,
- la Primăria Domnești,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

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.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

ANEXA I



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101073 Domnești

Nr. cerere	9399
Ziua	11
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
1001133143



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teghes, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101073	371	

Construcții

Crt	Nr. cadastral topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	101073-C3	Loc. Teghes, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:69 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
201835 / 20/07/2018		
Act Notarial nr. 5020, din 19/07/2018 emis de Popovici Alexandra;		
B15	Întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BĂDESCU CONSTANTIN-CRISTIAN 2) BĂDESCU ANA-MARIA, soți	A1, A1.3
B16	Se noteaza interdicția de instrainare 1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536	A1, A1.3

C. Partea III. SARCINI

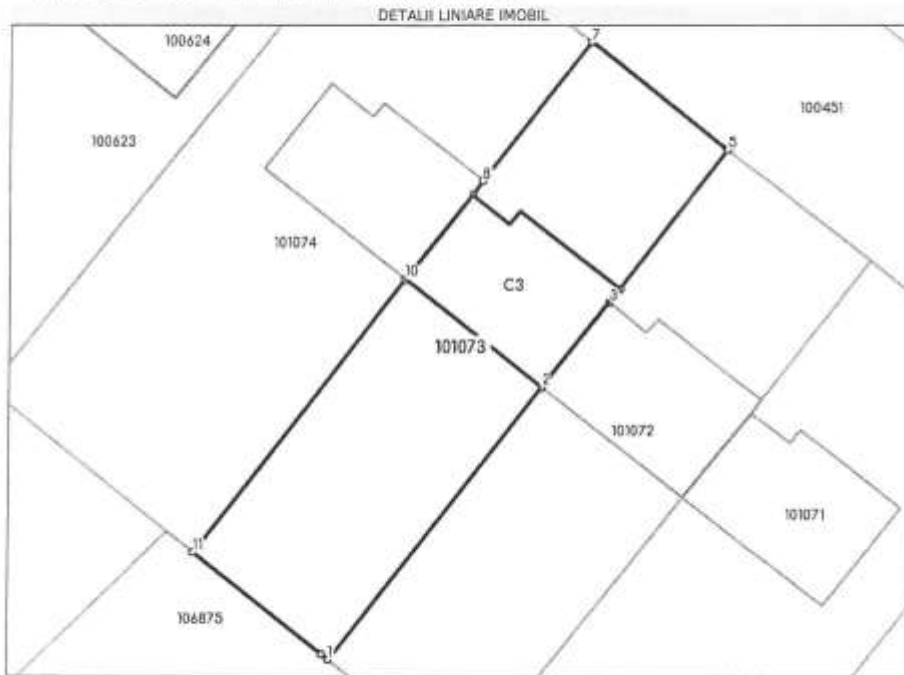
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
201835 / 20/07/2018		
Act Notarial nr. 5020, din 19/07/2018 emis de Popovici Alexandra;		
C3	Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:302328 LEI împreuna cu celelalte obligatii aferente creditului; precum si asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului si amelioratiunilor aduse imobilului 1) UNICREDIT BANK SA, CIF:361536	A1, A1.3
9399 / 11/01/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 10/12/2021 emis de Judecatoria Cornetu; Somatie nr. fn Dosar de executare nr.2317/2021, din 10/01/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII;		
C5	se noteaza urmarirea silita, in Dosar de executare nr.2317/2021, asupra imobilului, pana la concurenta sumei de 57324,64LEI, reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului, OTP FACTORING S.R.L., prin SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII, debitori, BĂDESCU CONSTANTIN-CRISTIAN si BĂDESCU ANA-MARIA	A1, A1.3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101073	371	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereografic 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	371	78	265/1/14/2 S1 265/1/14/3	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	101073-C3	construcții de locuințe	69	Cu acte	S. construita la sol:69 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19,839
2	3	6,189
3	4	1,0
4	5	10,046

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	0.116
6	7	9.891
7	8	10.113
8	9	0.984
9	10	6.191
10	11	19.787
11	12	0.003
12	13	9.474
13	14	0.476
14	1	0.005

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	9333	11-01-2022	13-01-2022	Consultare/Informare

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, -Dovada plata card online nr.12173/11-01-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
11-01-2022

Asistent Registrator,
Daniel-Badea Hîmpă

Referent,

Data eliberării,
_ / _ / _

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)