



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. 773/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 773/22 IULIE 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 19 AUGUST 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 teren intravilan, denumit LOT 1, situat în satul Rosu, comuna Chiajna, județul Ilfov, tarlăua 81, parcela 10, având număr cadastral 869/2/1, înscris în Cartea Funciara nr. 3200 a comunei Chiajna, județul Ilfov, în suprafața de 360,42 mp, conform măsurătorilor cadastrale; cota indiviză de 24,09% reprezentând suprafața de 100 mp din terenul cu destinația drum de acces, având număr cadastral 869/4, intabulat în Cartea Funciara nr. 2839 a comunei Chiajna, județul Ilfov, în suprafața de 415,12 mp; cota indiviză de 23,41% reprezentând suprafața de 45,85 mp, din terenul cu destinația drum de acces, având număr cadastral 869/2/5, intabulat în Cartea Funciara nr. 3204 a comunei Chiajna, județul Ilfov, în suprafața de 195,85 mp.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **ȚONIA CĂTĂLIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Prinosului nr.13 19 bl.1, et.3, ap.23, Sector 4 și **ȚONIA ANTONELA-VICTORIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Văcărești nr.342 bl.17, sc.1, et.3, ap.12, Sector 4.

Licitația începe de la pretul de 52.396 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu:
 1. debitorul **ȚONIA CĂTĂLIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Prinosului nr.13 19 bl.1, et.3, ap.23, Sector 4,
 2. garantul ipotecar **ȚONIA ANTONELA-VICTORIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Văcărești nr.342 bl.17, sc.1, et.3, ap.12, Sector 4,

- titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit ipotecar nr.C2202/1150/3430 din data de 06.09.2006,

2. Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 1395/06.09.2006 la Biroul Notarial "Litteris"- Notar Public MELTIADE RIBA

- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 4, în data de 29.04.2022, în dosar nr. 9876/4/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 22 iulie 2022 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 22 iulie 2022 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 I, 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.

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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 16 pagini, a fost emisă în 5 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 OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- debitorului ȚONIA CĂTĂLIN cu domiciliul în Municipiul București, Str. Prinosului nr. 13 19 bl. 1, et. 3, ap. 23, Sector 4,
- debitorului ȚONIA ANTONELA-VICTORIA cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Văcărești nr. 342 bl. 17, sc. 1, et. 3, ap. 12, Sector 4,
- terților în favoarea cărora sunt înscrise sarcini în Cartea Funciara a imobilului:

- TCI GLOBAL EXPERT S.R.L., cu sediul în Municipiul Pitești, Calea BASCOVULUI, Nr. 39, CARTIER NEGRU VODA, CAMERA 1, Bloc Q3A, Scara A, Etaj 3, Apartament 13, Județ Argeș,
- B.E.J. DUMITRACHE LILIANA ANTONIA MAGDALENA, cu sediul în București, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 28A, Sector 1,
- BANCA ROMANEASCA S.A., cu sediul în București, Str. Arhitect Ion Mincu nr. 3, Sector 1,
- B.E.J. MIHAI CRISTIAN, cu sediul în Bd Dimitrie Cantemir nr. 15, Bl 9, Sc C, A 77, Etj P, Sect 4, București – referitor la dosarul de executare nr. 1373/2020,

- organului fiscal local, Administrația Finhanțelor Publice Sector 4 București, cu sediul în București, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 2, sector 4,

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Sectorului 4 București,
- la Primăria Chiajna, cu sediul în localitatea Dudu, comuna Chiajna, str. Sperantei, nr. 1 bis, județul Ilfov, m
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - teren intravilan, denumit LOT 1, situat în satul Rosu, comuna Chiajna, județul Ilfov, tarlăua 81, parcela 10,

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

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA I

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3200
Nr. cadastral vechi:869/2/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dudu, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55172		360	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
69731 / 07/09/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1394, din 06/09/2006 emis de BNP;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) TONIA CATALIN	
	2) TONIA ANTONELA VICTORIA	

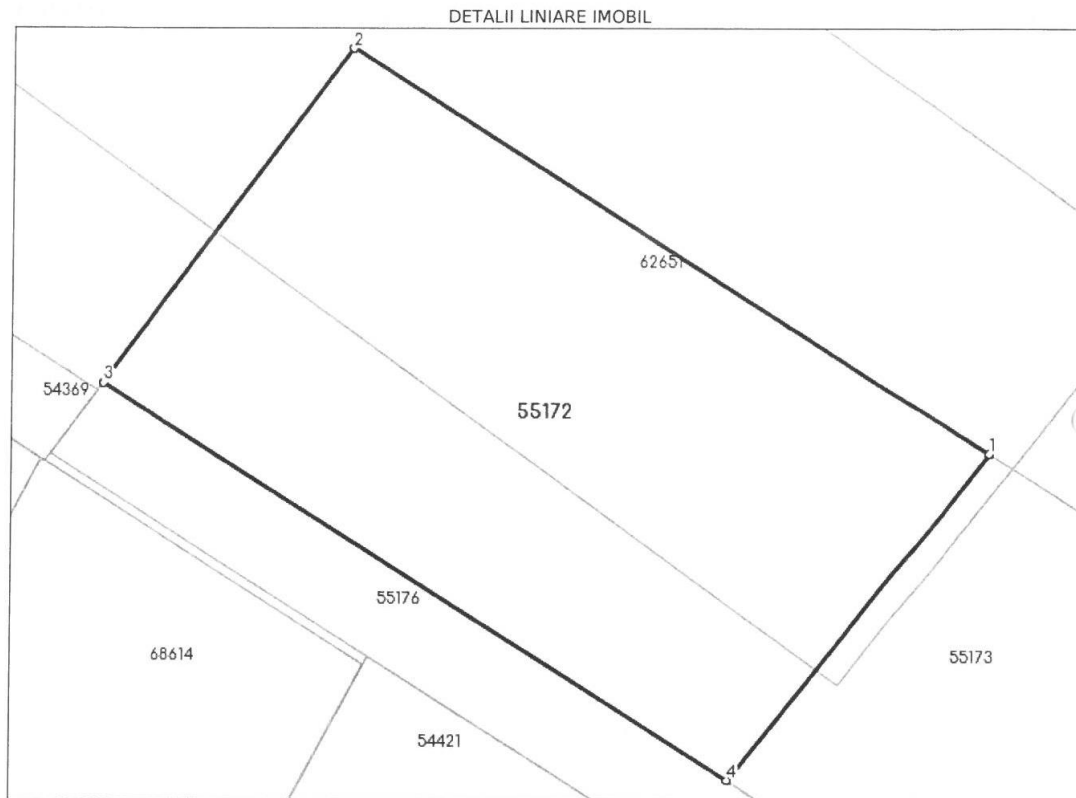
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
69731 / 07/09/2006		
Contract De Ipoteca nr. 1395, din 06/09/2006 emis de BNP;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:34180 CHF +DOBANZI AFERENTE; COSTURI; COMISIOANE; CHELTUIELI; CU INTERDICTIE DE GREVARE; INCHIRIERE; DEZMEMBRARE; TRANSFERARE; CONSTRUIRE; VANZARE, dobandit prin Conventie	A1
	1) OTP BANK ROMANIA SA	
332164 / 28/10/2019		
Act Administrativ nr. 9, din 24/10/2019 emis de BEJ DUMITRACHE LILIANA ANTONIA MAGDALENA;		
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 84.460,20 lei reprezentand debit si 3.512,12 lei reprezentand cheltuieli de executare la cererea creditorului TCI GLOBAL EXPERT SRL IFN privind pe debitorii TONIA CATALIN si TONIA ANTONELA-VICTORIA, sotii	A1
84541 / 26/02/2021		
Act Administrativ nr. dosar executare nr. 1373/2020, din 23/02/2021 emis de BEJ MIHAI CRISTIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 26172/4/2020, din 27/11/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI;		
C3	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 84.871,54 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului Banca Romaneasca SA privind pe debitoarea TONIA ANTONELA-VICTORIA	A1
221679 / 20/05/2022		
Somatie nr. 773/2022, din 19/05/2022 emis de scej cosoreanu si asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. 9875/4/2022, din 29/04/2022 emis de judecatoria sector 4;		
C4	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 20.458,43 FRANCI ELVETIENI reprezentand debit si 8525,97 LEI reprezentand cheltuieli de executare la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA privind pe debitorii TONIA CATALIN si TONIA ANTONELA-VICTORIA, sotii	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55172	360	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	360	-	-	-	provine din CF 2838

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.706
2	3	14.191