



## 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 nr. 1659/2022 (vânzare partaj judiciar)

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1659/31.10.2022

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 23 noiembrie 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 următoarelor imobile:**

**1.** teren extravilan în suprafață de 2.500 m.p situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, tarlăua 19, parcela 77/2, jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 54146 a localității Dobroești, având număr cadastral 54146, categoria de folosință livadă, deținut de reclamanta Tulearcă Georgiana în cotă de  $\frac{1}{4}$  și de pârâta Filip Cătălina Mihaela în cotă de  $\frac{3}{4}$ ,

**2.** teren intravilan în suprafață de 860 m.p, construcție C1 în suprafață construită la sol de 306 m.p și suprafață desfășurată de 507 m.p, regim de înălțime S+P+1+M, construită în 1994 și construcție C2 în suprafață construită la sol 52 m.p, cu regim de înălțime parter, construită în 1994, situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Caporal Ene nr. 24, jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 56816 a localității Dobroești, având numere cadastrale 56816, 56816- C1 și 56816-C2, categoria de folosință curți construcții, deținute de reclamanta Tulearcă Georgiana în cotă de  $\frac{1}{4}$  și de pârâta Filip Cătălina Mihaela în cotă de  $\frac{3}{4}$ .

Licitația începe de la următoarele prețuri, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă, fiind avute în vedere prețurile la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică judiciară întocmit de expert tehnic judiciar specialitatea construcții și evaluarea proprietății imobiliare Copoiu Niculae la data de 25.10.2021 și înregistrat la dosarul nr. 12192/1748/2020 al Judecătoriei Cornetu:

**1. 649.254 lei** pentru imobilul teren extravilan în suprafață de 2.500 m.p situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, tarlăua 19, parcela 77/2, jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 54146 a localității Dobroești, având număr cadastral 54146, categoria de folosință livadă.

**2. 1.357.659 lei** pentru imobilul teren intravilan în suprafață de 860 m.p, construcție C1 în suprafață construită la sol de 306 m.p și suprafață desfășurată de 507 m.p, regim de înălțime S+P+1+M, construită în 1994 și construcție C2 în suprafață construită la sol 52 m.p, cu regim de înălțime parter, construită în 1994, situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Caporal Ene nr. 24, jud. Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 56816 a localității Dobroești, având numere cadastrale 56816, 56816- C1 și 56816-C2, categoria de folosință curți construcții.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor.

Procedura de vânzare se efectuează în baza:

➤ încheierii pronunțată în data de 16.06.2022 de Judecătoria Cornetu, în dosarul nr. 12192/1748/2020, prin care s-a dispus ca vânzarea imobilelor să fie efectuată prin intermediul executorului judecătoresc, stabilirea acestuia făcându-se prin acordul părților,

➤ privind pe reclamanta **TULEARCĂ GEORGIANA**, cu domiciliul procesual ales la Cab. av Cudrici Cătălina Andreea, în București, B-dul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 1, ap. 25, sector 2, pârâta **FILIP CĂTALINA MIHAELA**, asistată de Filip Cristina, cu domiciliul procesual ales la C.A Minea Gabriel cu sediul în București, str. Ion Măiorescu nr. 11, bl. 50, sc. 1, ap. 54, sector 2 și **AUTORITATEA TUTELARĂ** din cadrul Primăriei Sectorului 2 București, cu sediul în București, str. Christigiilor nr. 11-13, sector 2

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 04.10.2022 cu privire la stabilirea pretului imobilelor, a termenului în vederea vânzării acestora la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 31.10.2022 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilele scoase la licitație publică nu sunt grevate de sarcini, conform extraselor de carte funciară nr. 415013 din 04.10.2022 și nr. 415012 din 04.10.2022, emise de OCPI Ilfov.**

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 09.30-16.00 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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 3 pagini, a fost emisă în 10 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,

- reclamantei **TULEARCĂ GEORGIANA**, cu domiciliul procesual ales la Cab. av Cudrici Cătălina Andreea, în București, B-dul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 1, ap. 25, sector 2,

- pârâtei **FILIP CĂTĂLINA MIHAELA**, asistată de Filip Cristina, cu domiciliul procesual ales la C.A Minea Gabriel cu sediul în București, str. Ion Măiorescu nr. 11, bl. 50, sc. 1, ap. 54, sector 2

- **AUTORITĂȚII TUTELARE** din cadrul Primăriei Sectorului 2 București, cu sediul în București, str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3 ;

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

- la Judecătoria Cornetu
- la Primăria Dobroești, jud. Ilfov
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilelor.

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- 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,  
COȘOREANU IULIAN ILIE