



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. 767/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 767/31 OCTOMBRIE 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 29 NOIEMBRIE 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 NUDEI PROPRIETATI asupra imobilului situat în comuna Nuci, sat Micsunestii Mari, județul Ilfov, cvartal 24, parcelele 784 și 785, compus din teren intravilan, în suprafața de 823 mp, identificat cu număr cadastral 53062 + construcția C1, cu destinație de locuință, cu suprafața la sol de 36 mp, identificată cu număr cadastral 53062-C1 + construcția C2- anexa, cu suprafața la sol de 17 mp, identificată cu număr cadastral 53062-C2, toate intabulate în Cartea Funciara nr. 53062 Nuci.

Observatii:

Asupra imobilului mai sus menționat este constituit un drept de uzufruct viager în favoarea numitei POPESCU JAQUELINE-ANDREEA, cu domiciliul în Orasul Otopeni, str. A Ferme, nr. 30, județul Ilfov.

Nuda proprietate asupra imobilului descris mai sus este detinută de debitorul SĂBĂREANU ION, cu domiciliul în Comuna Nuci, Șos.Orhideelor nr.46 Sat.Micșuneștii Mari, județul Ilfov.

Licitația începe de la pretul de 14.430,75 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 OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul SĂBĂREANU ION, cu domiciliul în Comuna Nuci, Șos.Orhideelor nr.46 Sat.Micșuneștii Mari, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. C2203/23/2649027.3 din data de 18.01.2021,
- încheierii nr. 5943 pronunțate de Judecătoria Buftea, în data de 29.04.2022, în dosar nr. 10538/94/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,

- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 31 octombrie 2022 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință 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 5 pagini, a fost emisă în 11 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 OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
 - detinatorului dreptului de uzufruct viager, POPESCU JAQUELINE-ANDREEA, cu domiciliul în Orasul Otopeni, str. A Ferme, nr. 30, județul Ilfov,
 - debitorului, SĂBĂREANU ION, cu domiciliul în Comuna Nuci, Șos.Orhideelor nr.46 Sat.Micșuneștii Mari, județul Ilfov
 - organului fiscal local, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov, cu sediul în București, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3,
- III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă:
 - la Judecătoria Buftea,
 - la Primăria Comunei Nuci, cu sediul în comuna Nuci, Calea București, nr. 201, județul Ilfov,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului - comuna Nuci, sat Micsunestii Mari, județul Ilfov, cvartal 24, parcelele 784 și 785,
- 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 a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. cs

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Micsunestii Mari, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53062	823	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53062-C1	Loc. Micsunestii Mari, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; Locuinta din paianta, acoperita cu tigla, anul 1962, Sdc= 36mp. Constructia nu detine certificat energetic.
A1.2	53062-C2	Loc. Micsunestii Mari, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; Anexa din paianta, acoperita cu tigla, anul 1962. Constructia nu detine certificat energetic.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21404 / 11/02/2014		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 120, din 06/02/2014 emis de Diaconescu Dumitru;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) SABAREANU ION , necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

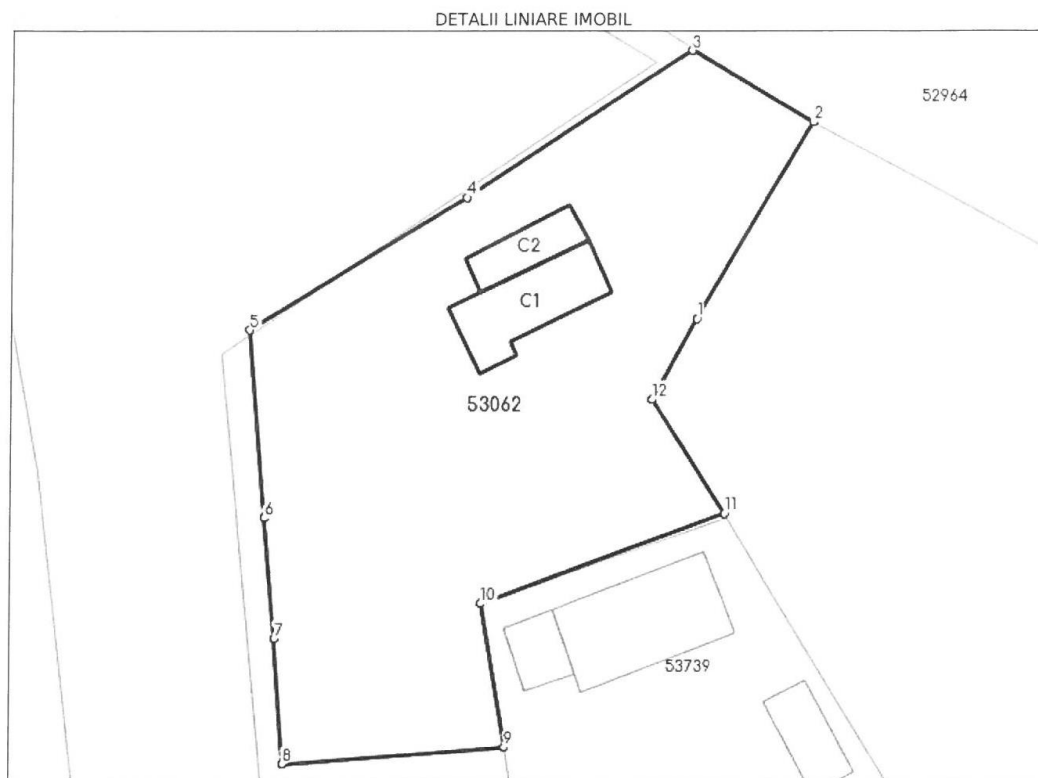
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21404 / 11/02/2014		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 120, din 06/02/2014 emis de Diaconescu Dumitru;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1, A1.1, A1.2
	1) POPESCU JAQUELINE ANDREEA , vaduva	
231144 / 27/05/2022		
Somatie nr. dosar executare nr. 767, din 26/05/2022 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. 5943, din 29/04/2022 emis de Judecatoria Buftea;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 40240,20 lei la cererea creditoarei OTP Bank Romania SA, asupra nudei proprietati apartinand lui SABAREANU ION,	A1, A1.1, A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53062	823	

* 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	curți construcții	DA	301	24	784, 785	-	Teren partial imprejmuit
2	arabil	DA	522	24	784, 785	-	Teren partial imprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53062-C1	construcții de locuințe	36	Cu acte	S. construită la sol:36 mp; Locuința din paianța, acoperită cu țigla, anul 1962, Sdc=36mp. Construcția nu detine certificat energetic.
A1.2	53062-C2	construcții anexa	17	Cu acte	S. construită la sol:17 mp; Anexa din paianța, acoperită cu țigla, anul 1962. Construcția nu detine certificat energetic.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------