Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

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. 755/2021

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1/12 IANUARIE 2023

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 06 FEBRUARIE 2023, ora 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a imobilului TEREN extravilan în suprafaţă de 627 m.p., situat în com Cornetu, jud. Ilfov, având număr cadastral 54532, înscris în Cartea Funciară numărul 54532 a localităţii Cornetu, jud. Ilfov, împreună cu COTA indiviză de 73,15% din imobilul teren în suprafaţă de 1.619 m.p., situat în com. Cornetu, jud. Ilfov, tarla 8, parcela 25/19, având număr cadastral/topografic 54514, înscris în Cartea Funciară numărul 54514 a loc. Cornetu, jud. Ilfov, ce are ca destinaţie drum acces.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ILUAN RALUCA DOMNICA**, cu domiciliul în Municipiul București, Şos. Olteniţei nr. 16, bl. 3C, sc. 1, et. 2, ap. 12, Sector 4.

Licitaţia începe de la **pretul de 46.240 lei**, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A., ,** cu sediul în Municipiul București, Calea Dorobantilor nr. 237B, Sector 1**,** in contradictoriu cu debitorul PAK INDUSTRIAL S.R.L., , cu sediul în Orașul Mihăileşti, Calea Bucuresti nr. 195, județul Giurgiu, in insolventa, prin lichidator judiciar NUMERA RESTRUCTURING I.P.U.R.L., , cu sediul în București, șos. București – Ploiești nr. 15, et. 4, bir. 6, sector 1, SBÎRNEA DENIS TATIAN, cu domiciliul în Orașul Mihăileşti, str. Digului nr. 5, județul Giurgiu, **ILUAN RALUCA DOMNICA**, cu domiciliul în Municipiul București, Şos. Olteniţei nr. 16, bl. 3C, sc. 1, et. 2, ap. 12, Sector 4,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 185/09.05.2018, astfel cum a fost modificat şi completat prin actul adiţional nr. 1/07.05.2019, contract de facilitate de linie de credit multi optionala cu functionalitate de overdraft nr. 185/1/09.05.2018, astfel cum a fost modificat si completat prin actul adiţional nr. 1/07.05.2019 şi actul adiţional nr. 2/27.05.2019, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1134/09.05.2018, astfel cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/27.05.2019, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1135/09.05.2018, astfel cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/27.05.2019, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1136/09.05.2018, astfel cum a fost modificat si completat prin actul

aditional nr. 1/27.05.2019, contract de fideiusiune nr. 1137/09.05.2018, contract de fideiusiune nr. 1138/09.05.2018,

- încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 967, din data de 28.05.2021, pronunțată de Judecătoria Bolintin Vale, în dosarul numărul 2003/192/2021,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 20.05.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 10911/4/2021,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 12 ianuarie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 12 ianuarie 2023, cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea creanței și a cheltuielilor de executare.

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 6 (șase) pagini, a fost emisa în 14 (paisprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Dorobantilor nr. 237B, Sector 1,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **S.C.P.E.J. MAZILU ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 1537/2021),
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **RAIFFEISEN BANK S.A**., cu sediul în Bucureşti Sectorul 1, Calea FLOREASCA, Nr. 246C, CLADIREA SKY TOWER, ETAJELE 2,3,4,5,6, 7,10 SI 15 (referitor la dosarul de executare nr. 1537/2021 aflat pe rolul S.C.P.E.J. MAZILU ȘI ASOCIAȚII),
- debitorului, **proprietar al imobilului urmărit**, **ILUAN RALUCA DOMNICA**, cu domiciliul în Municipiul București, Şos. Olteniţei nr. 16, bl. 3C, sc. 1, et. 2, ap. 12, Sector 4,
- debitorului principal al raportului obligational, **PAK INDUSTRIAL S.R.L.,** , cu sediul în Orașul Mihăileşti, Calea Bucuresti nr. 195, județul Giurgiu, in insolventa, prin lichidator judiciar NUMERA RESTRUCTURING I.P.U.R.L., , cu sediul în București, șos. București – Ploiești nr. 15, et. 4, bir. 6, sector 1,
- debitorului **SBÎRNEA DENIS TATIAN,** cu domiciliul în Orașul Mihăileşti, str. Digului nr. 5, județul Giurgiu,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANȚELOR PUBLICE** – Persoane Fizice, cu sediul în București, Bd. C.Brâncoveanu nr. 2, bl. 12, sector 4;
- 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. 839 alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 4 București,
- la Primăria Cornetu, jud. Ilfov,
- 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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

ANEXA I

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54532 Cornetu

Nr. cerere	499466
Ziua	28
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121508181

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	54532	627	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
174096 / 12/09/2014		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT.NR.805, din 11/09/2014 emis de ANGHEL LILIANA CERASELA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 54532 a imobilului cu numarul cadastral 54532/Cornetu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54513 inscris in cartea funciara 54513;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE NR.579, din 17/07/2014 emis de ANGHEL LILIANA CERASELA (act notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.15/18-07-2014 emis de ANGHEL LILIANA CERASELA;);		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 54513 a imobilului cu numarul cadastral 54513/Cornetu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54338 inscris in cartea funciara 54338;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54513/Cornetu, inscrisa prin incheierea nr. 129228 din 18/07/2014;	
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut sub nr.1178, din 12/07/2013;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ILUAN RALUCA DOMNICA**, necasatorita	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54513/Cornetu, inscrisa prin incheierea nr. 129228 din 18/07/2014;	
192675 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
484217 / 26/10/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 20/05/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4; Somatie nr. -, din 25/10/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C1	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 755/2021, pentru suma de 767.522,53 Lei, reprezentand debit 749.323,57 Lei + 18.198,96 Lei onorariu si cheltuieli de executare , la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA privind cota indiviza apartinand debitoarei ILUAN RALUCA DOMNICA	A1
484435 / 26/10/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 22/07/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4;		
C2	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 1196/2021, pentru suma de 742.091,89 Lei, la cererea creditorului LIBRA INTERNET BANK SA privind cota indiviza apartinand debitoarei ILUAN RALUCA DOMNICA	A1
483841 / 17/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1753, din 14/09/2021 emis de JUD. BOLINTIN VALE Dosar NR. 3744/192/2021; Somatie nr. 1537/2021, din 14/11/2022 emis de SCPEJ MAZILU;		

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C3	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 1537/2021, pentru suma de 159959,15 Lei, la cererea creditorului RAIFFEISEN BANK SA privind debitoarea ILUAN RALUCA DOMNICA	A1

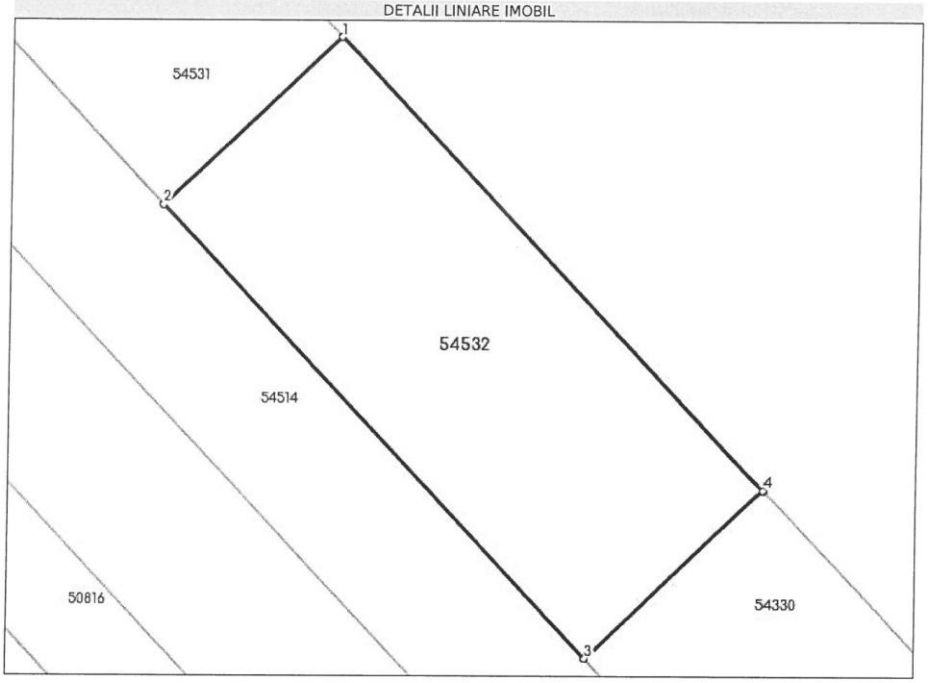
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
54532	627	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
2	arabil	NU	627	8	25/19	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.643
2	3	40.088
3	4	15.661
4	1	40.0

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate: