



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. 2899/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/17 MARTIE 2023

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 **10 APRILIE 2023**, 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 **APARTAMENT NR. 11**, situat în **Popești Leordeni**, str. **Pavlicheni nr. 18**, corp **C2**, et. **1**, jud. **Ilfov**, având număr cadastral/topografic **112764-C2-U11**, înscris în Cartea Funciară numărul **112764-C2-U11** a localității **Popești Leordeni**, jud. **Ilfov**, compus din living, bucătărie, baie, dormitor, balcon, în suprafață totală de **39,16 m.p.**, împreună cu o cotă parte de **3,23%**, reprezentând suprafața de **3,65 m.p.** din părțile și dependențele comune ale imobilului, care prin natură și destinație sunt în coproprietate forțată perpetuă a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți de **3,23%**, reprezentând suprafața de **13,95 m.p.** din terenul în suprafață totală de **432 m.p.**, aferent construcției, **COTA** parte de **1,94%**, reprezentând suprafața de **17,34 m.p.** din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață totală de **895 m.p.**, situat în oraș **Popești Leordeni**, str. **Pavlicheni nr. 18**, jud. **Ilfov**, lot **1**, tarla **55/2**, parcelele **37-39**, identificat cu număr cadastral **112765**, întabulat în Cartea Funciară nr. **112765** a loc. **Popești Leordeni**, jud. **Ilfov**, având destinație cale de acces și pietonală.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DASCĂLU NICOLAE GABRIEL**, cu domiciliul în Orașul **Popești Leordeni**, str. **Sf. Gheorghe nr. 35**, bl. **1**, et. **2**, ap. **6**, județul **Ilfov** și a debitorului garant ipotecar **DASCALU RALUCA IOANA**, cu domiciliul în Orașul **Popești Leordeni**, str. **Sf. Gheorghe nr. 35**, bl. **1**, et. **2**, ap. **6**, județul **Ilfov**.

Licitația începe de la **prețul de 221.369 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, **CALEA DOROBANȚILOR, NR.237B**, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **DASCĂLU NICOLAE GABRIEL**, cu domiciliul în Orașul **Popești Leordeni**, str. **Sf. Gheorghe nr. 35**, bl. **1**, et. **2**, ap. **6**, județul **Ilfov**, debitorul garant ipotecar **DASCALU RALUCA IOANA**, cu domiciliul în Orașul **Popești Leordeni**, str. **Sf. Gheorghe nr. 35**, bl. **1**, et. **2**, ap. **6**, județul **Ilfov**,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. **110HPST170970001/07.04.2017**, Contract de ipoteca mobiliară nr.

CIM/1/110HPST170970001/07.04.2017, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 1124/07.04.2017, la S.P.N. Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 09.01.2023, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 21705/1748/2022,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 17 martie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulatie a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 17 martie 2023, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si 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 obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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 vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca 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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 (șapte) pagini, a fost emisă în 18 (optsprezece) 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Dorobantilor nr. 237B, sector 1,

- titularului drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **MOROSAN LAURENTIU**, cu domiciliul în com. 1 Decembrie, sat 1 Decembrie, str. Primăverii nr. 9, jud. Ilfov,

- titularului drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. BRAN CRISTIAN**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 231A, bl. V1, et. 1, ap. 1, sector 5 (referitor la dosarul de executare nr. 259/2010),

- titularului drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **YMRE MANAGEMENT S.R.L.**, J40/14670/2020, cu sediul în București, Șos. Mihai Bravu nr. 147 – 169, biroul 1, bl. D5, sc. F, et. 1, ap. 197, sector 2,

- titularului drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **S.C.P.E.J. DOBRA&CĂLIMAN**, cu sediul în București, B-dul. Libertății nr. 20-22, bl. 102, parter, sector 5 (referitor la dosarele de executare nr. 2191/2020 și nr. 2272/2020),

- titularului drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BRANDER PROMO & ADVERTISING S.R.L.**, cu sediul în Comuna Mogoșoaia, SAT MOGOȘOAIA, STR. BUIACULUI NR. 7, tarla 41, 330, parcela 330/29, 521/1, corp C1, județul Ilfov, prin avocat AVOCAT MARTAC FLORINELA, cu sediul procedural la Cabinet Individual Avocat Martac Florinela, în Municipiul București, Bd. Unirii nr. 61, bl. F3, sc. 3, et. 6, ap. 605, Sector 3,

- titularului drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **INVICTUS MEDICAL HEALTH S.R.L.**, J23/932/2017, cu sediul în sat Roșu, Comuna Chiajna, str. Nufierilor nr. 16A, bl. 1, sc. 1, et. 3, ap. 21, jud. Ilfov,

- titularului drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BATI DAN CRISTIAN**, cu sediul în București, Sos. Stefan Cel Mare nr.2 bl.13 sc.B et.1 ap.25, sector 1 (referitor la dosarul de executare nr. 1575/2020),

- titularului drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **HORIZON MEDIA BOX S.R.L.**, J40/17687/2020, cu sediul în sat București, Aleea Barajul Bicz nr. 9, parter, bl. M31, ap. 343, sector 3,

- titularului drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC RADULESCU MARIAN**, cu sediul în București, str.Campia Libertatii nr.37 bl.IC3 et.4 ap.45, sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 14/2022),

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DASCĂLU NICOLAE GABRIEL**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, str. Sf. Gheorghe nr. 35, bl. 1, et. 2, ap. 6, județul Ilfov,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DASCALU RALUCA IOANA**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, str. Sf. Gheorghe nr. 35, bl. 1, et. 2, ap. 6, județul Ilfov,

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

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

- la Judecătoria Cornetu,
- la Primăria Popești Leordeni,
- 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,
Coșoreanu Iulian Ilie

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. 112764-C2-U11 Popești Leordeni

Nr. cerere	14395
Ziua	16
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100125062985



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str Pavlicheni, Nr. 18, Et. 1, Ap. 11, Jud. Ilfov, Tarla 55/2, Parcela 37-39, Lot 3
Părți comune: acoperis, alte spatii comune, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	112764-C2-U11	-	36,16	323/10000	323/10000	SE ALOCA 13.95 mp DIN IE 112765 BALCON 3.00 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
88427 / 10/04/2017 Act Notarial nr. 1110, din 07/04/2017 emis de Nicolae Balas Didina;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DASCALU NICOLAE-GABRIEL 2) DASCALU RALUCA-IOANA , soti	A1
Act Notarial nr. 1124, din 07/04/2017 emis de Nicolae Balas Didina;	
B13 se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
88427 / 10/04/2017 Act Notarial nr. 1124, din 07/04/2017 emis de Nicolae Balas Didina;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:126112 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA , CIF:5062063	A1
316768 / 06/10/2020 Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere-dosar 12819/303/2010, din 17/08/2010 emis de Judecatoria sectorului 3 Bucuresti; Somatie nr. 259/2010, din 02/10/2020 emis de BEJ BRAN CRISTIAN;	
C4 Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pana la concurenta sumei de 11160 euro + 169832,69 LEI la cererea creditorului MOROSAN LAURENTIU avand ca debitor pe DASCALU RALUCA IOANA	A1
337349 / 20/10/2020 Somatie nr. NR 41147 SOMATIE DOSAR 2191/2020, din 15/10/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 2191/2020, din 23/09/2020 emis de JUD CORNETU-Dosar 11477/1748/2020;	
C5 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 917693.64 lei la cererea creditoarei YMRE MANAGEMENT SRL privind debitoarea DASCALU RALUCA IOANA	A1
351878 / 29/10/2020 Somatie nr. NR 43140 SOMATIE DS 2272/2020, din 23/10/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 2272/2020, din 07/10/2020 emis de JUD SECTOR 3; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 2272/2020, din 06/10/2020 emis de JUD CORNETU;	
C6 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 1.394.984,48 LEI la cererea creditorului YMRE MANAGEMENT S.R.L. privind pe debitorul DASCALU RALUCA - IOANA	A1
128605 / 25/03/2021	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somatie nr. -, din 24/03/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 19/03/2021 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C7	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pronietatea debitorului DASCALU RALUCA-IOANA, in coproprietate cu DASCALU NICOLAE GABRIEL, pentru suma de 163.327,97 lei la cererea creditorului BRANDER PROMO & ADVERTISING SRL <i>OBSERVATII: DEB B-DASCALU NICOALE GABRIEL, DASCALU RALUCA-IOANA</i>	A1
135074 / 30/03/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 17/03/2021 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. -, din 29/03/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C8	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 59.856,73 lei reprezentand debit +cheltuieli de executare la cererea creditorului BRANDER PROMO & ADVERTISING SRL -privind pe debitor DASCALU RALUCA-IOANA	A1
454310 / 07/10/2021		
Somatie nr. 1575/2020, din 30/09/2021 emis de BEJ BATI DAN CRISTIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 41699/299/2020, din 14/01/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI;		
C9	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 182,158 Lei -suma compusa din 174280,96 Lei reprezentand facturi restante si suma de 7877,04 Lei - reprezentand cheltuielile de executare silita, la cererea creditoarei INVICTUS MEDICAL HEALTH SRL privind pe debitoarea DASCALU RALUCA IOANA.	A1
299546 / 15/07/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr.4755/1748/20222628, din 30/03/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. Dosar nr.14/2022, din 07/07/2022 emis de BEJ RADULESCU MARIAN;		
C10	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 34.663,54 LEI, la cererea creditorului HORIZON MEDIA BOX SRL, impotriva debitorului DASCALU RALUCA-IOANA.	A1
14395 / 16/01/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 105/2023, din 09/01/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. -, din 13/01/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII (DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR 2899/2022); Somatie nr. -, din 13/01/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII (DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR 2899/2022);		
C11	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 129.545,21 lei la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A. impotriva debitorilor DASCALU NICOLAE GABRIEL si DASCALU RALUCA IOANA prin BEJ COSOREANU&ASOCIATII in dosar de executare silita nr 2899/2022	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str Pavlicheni, Nr. 18, Et. 1, Ap. 11, Jud. Ilfov, Tarla 55/2, Parcela 37-39, Lot 3

Părți comune: acoperis, alte spații comune, casa scării, holuri,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	112764-C2-U11	-	36,16	323/10000	323/10000	SE ALOCA 13.95 mp DIN IE 112765 BALCON 3.00 mp

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.400/16-01-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

31-01-2023

Data eliberării,

//

Asistent Registrator,

Iuliana Barbu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)