



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. 2847/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/24 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 12 APRILIE 2023, ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilelor:

1. APARTAMENT NR. 2, situat în oraș Măgurele, sat Vârteju, str. Uranus nr. 40B-C, bl. 1, parter, jud. Ilfov, identificat cu nr. cad. 59317-C1-U2, întabulat în Cartea Funciară nr. 59317-C1-U2 a loc. Măgurele, jud. Ilfov, compus din două camere și dependințe (baie – 3,46 m.p., camera – 17 m.p., bucătărie – 1,26 m.p., camera – 13,86 m.p., hol – 6,81 m.p.), cu o suprafață utilă de 42,39 m.p., la care se adaugă terasă în suprafață de 10,05 m.p., rezultând o suprafață totală de 52,44 m.p., împreună cu cota indiviză de 18,09 m.p. din părțile și dependințele imobilului în suprafață totală de 378,04 m.p., care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, cota indiviză de 20,05 m.p. din terenul în suprafață totală de 419 m.p., pe care se află edificat blocul, aflat în coproprietate cu ceilalți coproprietari, împreună cu COTA parte de 782/260.000, respectiv suprafața de 7,2726 m.p. din terenul în suprafață de 2.418 m.p., situat în oraș Măgurele, sat Vârteju, jud. Ilfov, tarla 2, parcela 8/19, identificat cu nr. cad. 3570/25, întabulat în Cartea Funciară nr. 7161 a loc. Măgurele, jud. Ilfov, cu destinație drum acces,

2. LOCUL DE PARCARE NR. 17, în suprafață de 12 m.p., situat în oraș Măgurele, sat Vârteju, jud. Ilfov, tarla 2, parcela 8/19, identificat cu nr. cad 59404, întabulat în Cartea Funciară nr. 59404 a loc. Măgurele, jud. Ilfov, împreună cu COTA parte de 1/6, respectiv suprafața de 7 m.p., din terenul în suprafață de 42 m.p., situat în oraș Măgurele, sat Vârteju, jud. Ilfov, tarla 2, parcela 8/19, identificat cu nr. cad. 59392, întabulat în Cartea Funciară nr. 59392 a loc. Măgurele, jud. Ilfov, cu destinație drum acces,

proprietatea debitorului **BOBE NICOLAE-MĂDĂLIN**, cu domiciliul în Orașul Măgurele, Str.Uranus nr.40B bl.1, ap.2, Sat.Vârteju, județul Ilfov.

Licitația începe de la pretul de 221.616 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Conform art. 846 alin. 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație a imobilelor se va efectua în același timp, având în vedere faptul că imobilele sunt grevate de aceeași ipotecă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **URSU CONSTRUCT 2005 SRL**, , cu sediul în Comuna Jilava, SAT JILAVA, ȘOS. GIURGIULUI NR. 235, 237, 239, județul Ilfov, prin avocat SCA BARBU SI ASOCIATII, cu sediul procedural la SCA BARBU SI ASOCIATII, în Municipiul București, Calea Calarasilor nr. 175, bl. 44, sc. C, ap. 76, Sector 3, in contradictoriu cu debitorul **EARTHQUAKE SRL**, cu sediul în Orașul Măgurele, SAT VÂRTEJU, STR. URANUS, NR.40B C, PARTER, BL.1, AP.2, județul Ilfov și debitorul **BOBE NICOLAE-MĂDĂLIN**, cu domiciliul în Orașul Măgurele, Str.Uranus nr.40B bl.1, ap.2, Sat.Vârteju, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin seria INGB3AA nr. 3204173, în sumă de 48.602,20 lei, emis de EARTHQUAKE SRL, avalizat de BOBE NICOLAE MĂDĂLIN, la data de 15.06.2022, scadent la data de 28.06.2022, refuzat la plată,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 21.12.2022, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 20704/1748/2022,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 02 martie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului.
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 02 martie 2023, cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 24 martie 2023, cu privire la amânarea vânzării la licitație publică a imobilului urmărit,

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 prețului 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 9 pagini, a fost emisă în 17 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 **URSU CONSTRUCT 2005 SRL**, cu sediul în Comuna Jilava, SAT JILAVA, ȘOS. GIURGIULUI NR. 235, 237, 239, județul Ilfov, prin avocat SCA BARBU SI ASOCIATII, cu sediul procedural la SCA BARBU SI ASOCIATII, în Municipiul București, Calea Calarasilor nr. 175, bl. 44, sc. C, ap. 76, Sector 3 ,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Strada Apolodor nr. 17, sector 5,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor **FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA – IFN (FNGCIMM)**, cu sediul în București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, , cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, et. 6, sector 6

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **FIRST BANK S.A.**, cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **S.C.P.E.J. CONSTANTIN ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 188 – 190, et. 2, ap. 6, sector 1 (referitor la dosarul de executare nr. 726E/2022),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **CRACIUN ILIE CATALIN**, cu domiciliul în București, str. Pascani nr. 4A, bl. 728B, sc. A, ap. 4, sector 6,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **S.C.P.E.J. PETICARU, IORDACHE ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, sector 4 (referitor la dosarul de executare nr. 303EP/2022),

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BOBE NICOLAE-MĂDĂLIN**, cu domiciliul în Orașul Măgurele, Str.Uranus nr.40B bl.1, ap.2, Sat.Vârteju, județul Ilfov,

- debitorului principal al raportului obligational, **EARTHQUAKE SRL**, , cu sediul în Oraşul Măgurele, SAT VÂRTEJU, STR. URANUS, NR.40B C, PARTER, BL.1, AP.2, judeţul Ilfov,

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂŞENESC BRAGADIRU**, cu sediul în Bragadiru, Şos. Alexandriei nr. 271, jud. Ilfov;

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

- la Judecătoria Cornetu,
- la Primăria Măgurele,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilelor;

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,
Coşoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

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. 59317-C1-U2 Magurele

Nr. cerere	12095
Ziua	13
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100124624287



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Vârteju, Str Uranus, Nr. 40B-C, Et. parter, Ap. 2, Jud. Ilfov
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	59317-C1-U2	-	42,39	48/1000	48/1000	2 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 hol, 1 terasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
111890 / 25/06/2014		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUT. NR. 244, din 24/06/2014 emis de OANCEA DANA ALEXANDRA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BOBE NICOLAE MADALIN , necasatorit	A1
Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR. PC6_101511, din 11/06/2014 emis de FNGCMM;		
B6	se noteaza interdictia de instrainare a locuintei pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acesteia si interdictia de grevare a acesteia cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083 2) BCR - BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757	A1
114143 / 30/06/2014		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR 16502, din 29/11/2013 emis de PRIMARIA MAGURELE;		
B7	SE NOTEAZA FAPTUL CA IMOBILUL ESTE SITUAT IN ORASUL MAGURELE LOCALITATEA VIRTEJU, STR URANUS NR 40B-C JUDETEL ILFOV	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărîmintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
111890 / 25/06/2014		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR. PC6_101511, din 11/06/2014 emis de FNGCMM;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:137880 RON 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083, -50% 2) BCR - BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757, -50%	A1
521034 / 14/12/2022		
Somatie nr. 726 dosar executare 726E/2022, din 12/12/2022 emis de BEJ CONSTANTIN GABRIEL-CATALIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 9118, din 01/11/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C2	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 47854,40 lei - reprezentand debit principal restant, suma de 4338,21 lei - reprezentand dobanda restanta, penalitati, comisioane si alte accesorii si suma de 6642,35 lei - reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului FIRST BANK S.A. privind pe debitorul BOBE NICOLAE MADALIN	A1
12095 / 13/01/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10877-Dosar nr.20704/1748/2022, din 21/12/2022 emis de JUDECATORIA CONETU; Somatie nr. Dosar nr.2847/2022, din 12/01/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C3	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 39.909,84 LEI, din care suma de 34.602,18 LEI, reprezentand debit restant si suma de	A1

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

Carte Funciară Nr. 59317-C1-U2 Comuna/Oraș/Municipiu: Magurele

Înscrieri privind dezmembărîmintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	53077,66 LEI, reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului URSU CONSTRUCT SRL, impotriva debitorului BOBE NICOLAE-MADALIN.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Vârteju, Str Uranus, Nr. 40B-C, Et. parter, Ap. 2, Jud. Ilfov**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	59317-C1-U2	-	42,39	48/1000	48/1000	2 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 hol, 1 terasa

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.318/13-01-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
01-02-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
Siana-Andreea Bălan

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59404 Magurele

Nr. cerere	12184
Ziua	13
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100124626079



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vârteju, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59404	12	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
111860 / 25/06/2014 Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 244, din 24/06/2014 emis de OANCEA DANA ALEXANDRA (CONTRACT DE GARANTARE NR. PC6 101511/11-06-2014 emis de FNGCIMM);	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) BOBE NICOLAE MADALIN , necasatorit	
B9 se noteaza interdictia de instrainare a imobilului pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia si interdictia de grevare a acestuia pe intreaga durata a finantarii	A1
1) BCR - BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757, 50%	
2) STATUL ROMAN , REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , 50%	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
111860 / 25/06/2014 Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 244, din 24/06/2014 emis de OANCEA DANA ALEXANDRA (CONTRACT DE GARANTARE NR. PC6 101511/11-06-2014 emis de FNGCIMM);	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:137880 EUR	A1
1) BCR - BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757, 50%	
2) STATUL ROMAN , REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , 50%	
521237 / 14/12/2022 Somatie nr. dosar de executare nr. 726E/2022, din 12/12/2022 emis de CONSTANTIN GABRIEL-CATALIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 9118, din 01/11/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C2 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 47854,40 lei - reprezentand debit principal restant, suma de 4338,21 lei reprezentand dobanda restanta, penalitati, comisioane si alte accesorii si suma de 6642,35 lei - reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului FIRST BANK S.A. privind pe debitorul BOBE NICOLAE MADALIN	A1
12184 / 13/01/2023 Somatie nr. Dosar de executare nr. 2847/2022, din 12/01/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr. 20704/1748/2022;Incheiere nr. 10877/2022, din 21/12/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C3 Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 34.602,18 Lei, reprezentand debit si suma de 5.307,66 LEI, reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorului URSU CONSTRUCT 2005 SRL impotriva debitorului BOBE NICOLAE-MADALIN prin BEJ COSOREANU & ASOCIATII.	A1

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.ancpl.ro

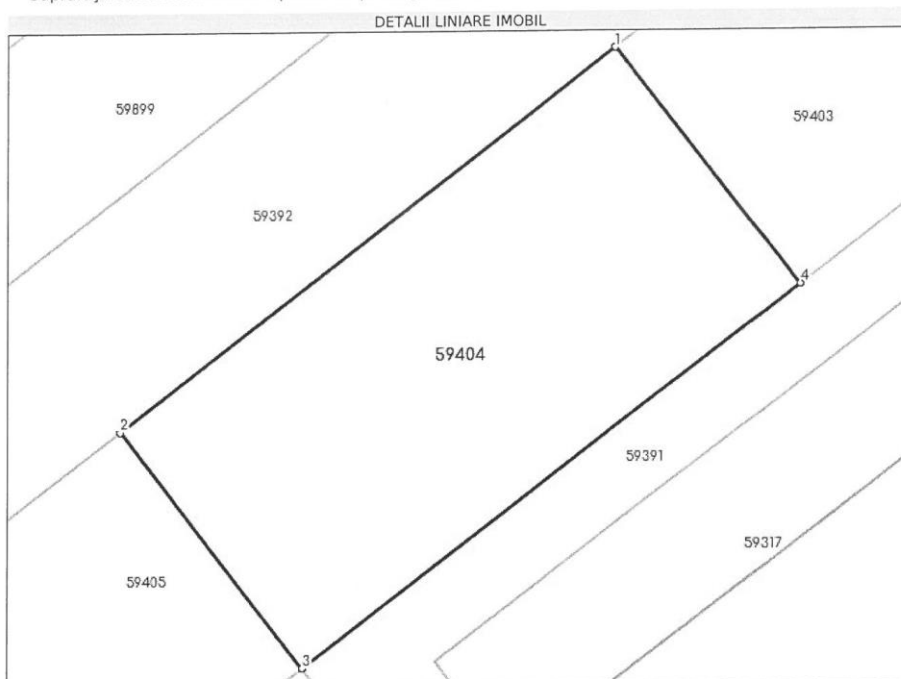
Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59404	12	

* 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	12	2	8/19 Lot 3, Lot 4 - Lot 2/17	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.004

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.4
3	4	5.004
4	1	2.399

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

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.320/13-01-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
31-01-2023

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ALEXANDRA-MIHAELA DUMITRU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)