



**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. 31/2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11 APRILIE 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 **03 MAI 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 teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafața de 642 m.p., situat în Tunari, jud. Ilfov, Tarla 37, parcela 119/27, identificat cu număr cadastral 63422, întabulat în Cartea Funciară nr. 63422 a loc. Tunari, jud. Ilfov, împreună cu dreptul de trecere asupra imobilului compus din teren intravilan în suprafață de 6.369 m.p., situat în Tunari, jud. Ilfov, Tarla 37, parcelele 119/28 și 119/29, Lot 60, identificat cu număr cadastral 202, întabulat în Cartea Funciară nr. 202 a loc. Tunari, jud. Ilfov.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **NEW ERA SYSTEM SRL**, cu sediul în Orașul Voluntari, Strada Erou Iancu Nicolae, Nr. 67 Bis, Etaj 1, județul Ilfov.

Licitația începe de la pretul de 435.817,27 lei, inclusiv TVA19% (366.233 lei, la care se adaugă TVA19% în cuantum de 69.584,27 lei), reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **COMSET CONSTRUCT S.A.**, , cu sediul în Municipiul București, Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, cam. 1, Sector 1, prin avocat SCPA DUȚU ȘI OCHEA, cu sediul procedural la S.C.P.A. DUȚU ȘI OCHEA, în Municipiul București, str. Lt. Av. Șerban Petrescu nr. 20, et. 1, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **NEW ERA SYSTEM SRL**, , cu sediul în Orașul Voluntari, Strada Erou Iancu Nicolae, Nr. 67 Bis, Etaj 1, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de vânzare - cumparare autentificat prin încheierea nr. 486/30.03.2021, la S.P.N. Barbu și Asociații, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 1, autentificat prin încheierea nr. 389/28.02.2022, la S.P.N. Barbu și Asociații, astfel cum a fost rectificat, prin încheierea de rectificare nr. 11/28.02.2022,

- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 1161 din data de 06.02.2023, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 725/94/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 11 aprilie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 11 aprilie 2023, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în 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 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.

Garanția 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 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 6 (șase) pagini, a fost emisă în 8 (opt) 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 **COMSET CONSTRUCT S.A.**, , cu sediul în Municipiul București, Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, cam. 1, Sector 1, prin avocat SCPA DUȚU ȘI OCHEA, cu sediul procedural la S.C.P.A. DUȚU ȘI OCHEA, în Municipiul București, str. Lt. Av. Șerban Petrescu nr. 20, et. 1, Sector 1 ,
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **NEW ERA SYSTEM SRL**, , cu sediul în Orașul Voluntari, Strada Erou lăncu Nicolae, Nr. 67 Bis, Etaj 1, județul Ilfov,
  - 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 Buftea,
  - la Primăria Tunari, jud. Ilfov,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situației imobilului;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
  - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
  - 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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 63422 Tunari

Nr. cerere	66417
Ziua	22
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare  
100128222167



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tunari, Jud. Ilfov, TARLA 37, PARCELA 119/27

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63422	642		Teren neimprejmuit; TDI - imprejmuit cu gard de beton la nord și vest și limita conventionala în rest.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>536473 / 26/11/2021</b>	
Act Notarial nr. Act de alipire aut. nr. 2050, din 25/11/2021 emis de Notar Bălășoiu Denisa;	
B1	Se înființează cf. 63422 a imobilului cu nr. cad. 63422/Tunari ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.60378\cf.60378; -- nr.cad.60379\cf.60379;
Act Notarial nr. 118 Contract de vânzare, din 23/01/2017 emis de Vasilescu Bogdan;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>NEW ERA SYSTEM SRL</b> , CIF:31078956 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60378/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 339595 din 21/10/2020; pozitie transcrisa din CF 59756/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 9388 din 14/01/2020; pozitie transcrisa din CF 59586/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 348309 din 08/11/2019; pozitie transcrisa din CF 59248/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 238327 din 12/08/2019; pozitie transcrisa din CF 57951/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 320852 din 20/11/2017; pozitie transcrisa din CF 201/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 13822 din 25/01/2017;</i>
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>NEW ERA SYSTEM SRL</b> , CIF:31078956 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60379/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 339595 din 21/10/2020; pozitie transcrisa din CF 59756/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 9388 din 14/01/2020; pozitie transcrisa din CF 59586/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 348309 din 08/11/2019; pozitie transcrisa din CF 59248/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 238327 din 12/08/2019; pozitie transcrisa din CF 57951/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 320852 din 20/11/2017; pozitie transcrisa din CF 201/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 13822 din 25/01/2017;</i>

**C. Partea III. SARCINI**

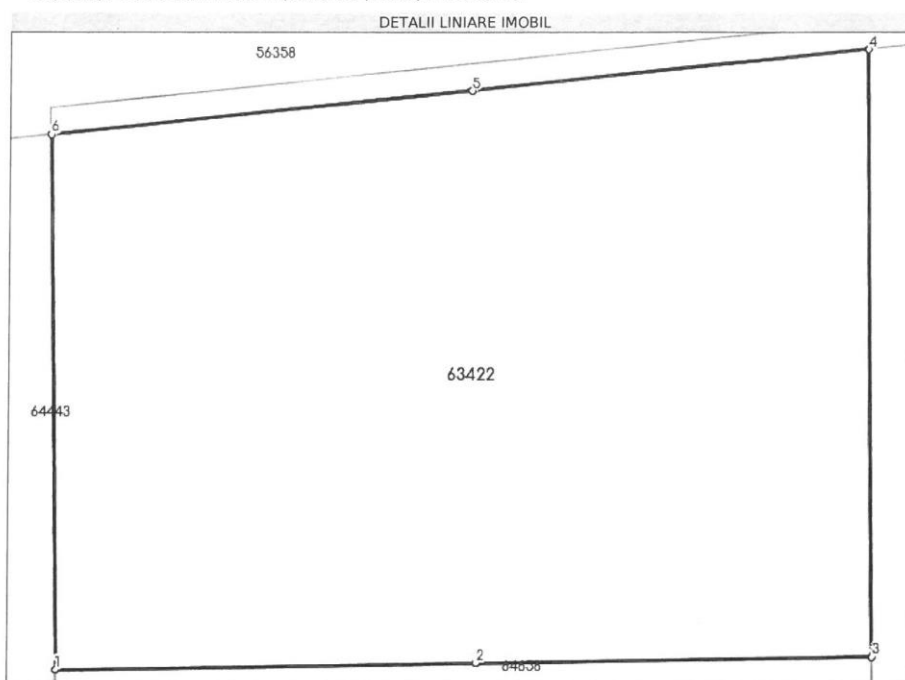
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>66417 / 22/02/2023</b>	
Somatie nr. dosar executare nr. 31/2023, din 21/02/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere civila nr. 1161 în ds. nr. 725/94/2023, din 06/02/2023 emis de JUDECTORIA BUFTEA;	
C1	Se noteaza urmarirea imobilului în ds. executare nr. 31/2023, pentru suma totala de 3093300 eur-reprezentand creanta și 192402.97 lei cheltuieli de executare, la cererea creditorului COMSET CONSTRUCT SA privind imobilul ce apartine debitorului NEW ERA SYSTEM SRL.

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63422	642	TDI - împrejmuit cu gard de beton la nord si vest si limita conventionala in rest.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarlată	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	642	37	119/27	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	590.153,073 340.132,828	2	590.168,668 340.133,071	15.609
2	590.168,668 340.133,071	3	590.183,329 340.133,298	14.651
3	590.183,329 340.133,298	4	590.182,979 340.155,844	22.549
4	590.182,979 340.155,844	5	590.168,351 340.154,314	14.708

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	590.168,351 340.154,314	6	590.152,765 340.152,685	15,671
6	590.152,765 340.152,685	1	590.153,073 340.132,828	19,859

\*\* 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.1882/22-02-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
21-03-2023

Data eliberării,

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Asistent Registrator,  
ALEXANDRA SIMION

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)