



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 nr. 1095/DCA/2012

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1095/13 APRILIE 2023

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de indentificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 504 din Codul de Procedură Civilă, **vă aducem la cunoștință generală că în ziua de 09 Iunie 2023, ora 13:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații, în București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în com. Lupșanu, sat Plevna nr. 216, tarla 18, parcela 993, jud. Călărași, compus din teren intravilan în suprafață de 1.000 m.p. (conform actelor de proprietate) și 1.240 m.p. (conform documentației cadastrale), categoria de folosință curți construcții (505,12 m.p.) și arabil (734,50 m.p.) și vilă cu regim de înălțime P+1E în suprafață construită la sol de cca 76,6 m.p. și o suprafață construită desfășurată a corpului clădirii de cca 116 m.p. (clădire la roșu + tâmplăria exterioară) și anexe (bucătărie de vară) cu regim de înălțime S+P în suprafață construită la sol de cca 47,7 m.p. (la roșu + tâmplăria exterioară) și alte anexe de depozitare, imobil identificat cu nr. cadastral 476 înscris în Cartea Funciară nr. 20927 (CF vechi nr. 358) a localității Lupșanu, (identificarea și descrierea imobilului, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare), proprietatea debitorilor SMUC DANIEL, cu domiciliul în București, str. Argeșului nr. 12, bl. 67, sc. 1, et. 2, ap. 8, sector 4 (conform I.N.E.P.) și ION (fostă SMUC) ELISABETA NICOLETA, cu domiciliul în București, str. Izvorul Mureșului nr. 11, bl. A11, sc. B, et. 2, ap. 24, sector 4.**

Licitația începe de la suma de 188.947,50 lei, reprezentând 75% din prețul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiză tehnică evaluatoare întocmit de către Expert Tehnic Evaluator Patras Ioana Raluca.

Executarea silită se efectuează în baza:

1. titlurilor executorii reprezentate de contract de facilitate de credit nr. 0625669 din 23.10.2008 împreună cu act adițional din data de 23.09.2010 și act adițional nr. 3/20.10.2010 la acesta, contract de garanție reală mobilă nr. 568 – conturi – din 20.10.2010, contract de garanție reală mobilă nr. 568 – conturi – din 20.10.2010, contract de garanție reală mobilă nr. 569 – venituri – din 20.10.2010, contract de garanție reală mobilă nr. 570 – conturi – din

20.10.2010, contract de garanție reală mobilă nr. 571 – conturi – din 20.10.2010 și contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 2970/23.10.2008 la BNPA Constantinescu Ariadna Rossana & Chiras Bianca Octavia;

2. cererii de începere a executării silită a creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, cu sediul ales în București, str. Polonă nr. 45, et.3, sector 1, reprezentată convențional prin I.K.ROKAS, C. Constantinescu SCA conform împuternicire avocațială serie B 0989275/24.07.2012;

3. încheierii din data de 14.08.2012, pronunțată de Judecătoria Oltenița, jud. Călărași, în dosarul nr. 3703/269/2012 prin care a fost încuviințată executarea silită;

4. încheierii din data de 03 septembrie 2012, pronunțată de Judecătoria Lehliu Gară, în dosar nr. 1273/294/2012, prin care a fost încuviințată executarea silită;

5. încheierii din data de 13 septembrie 2012, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București, în dosar nr. 26419/4/2012, prin care a fost încuviințată executarea silită;

6. procesului verbal întocmit în data de 13.04.2023, în temeiul art. 371⁷ din Codul de Procedură Civilă.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 37119/11.10.2012

Somatie nr. dosar executare nr. 1095, din 08.10.2012 emis de BEJ DOBRA COSOREANU & DOBRA

se noteaza somatia din 08.12.2012 dosar executare nr. 1095/2012 asupra imobilului de la A1, A1.1 ALPHA BANK ROMANIA S.A.,

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10% din prețul de începere al licitației.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Libra Internet Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII, în contul deschis la LIBRA INTERNET BANK – SUCURSALA RAHOVA, cod IBAN RO31BREL0002001868380101 – LEI.

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație.

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.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care conține 4 (patru) pagini în 8 (opt) exemplare din care:

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A., cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, cu sediul ales în București, str. Polonă nr. 45, et.3, sector 1, reprezentată convențional prin I.K.ROKAS, C. Constantinescu SCA conform împuternicire avocațială serie B 0989275/24.07.2012,
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului SMUC DANIEL, cu domiciliul în București, str. Argeșului nr. 12, bl. 67, sc. 1, et. 2, ap. 8, sector 4 (conform I.N.E.P.),
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului ION (fostă SMUC) ELISABETA NICOLETA, cu domiciliul în București, str. Izvorul Mureșului nr. 11, bl. A11, sc. B, et. 2, ap. 24, sector 4,
- ✓ un exemplar va fi depus la dosarul cauzei,
- ✓ câte un exemplar se va afișa conform prevederilor art. 504 (3) din Codul de Procedură Civilă la: Judecătoria Lehliu Gară, Primăria Lupșanu, Sediul organului de executare, Locul situării imobilului,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.executaresilita.ro, al S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.unejr.ro, al U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

ANEXA I



FISA INSPECTIE- Vila P+1E		
DESTINATIA RAPORT	EXECUTARE SILITA	21.05.2014
Adresa imobilului	Jud. Calarasi, Com Lupsanu, Satul Plevana nr. 216,	
Destinatie - utilizare in cadastru	Vila P+1E si anexe S+P	
Nr. cadastral	467	
Vecinatati	Vis –vis de Biserica Ortodoxa din sat	
Puncte forte/Puncte slabe	In zona sunt amplaste preponderent proprietati rezidentiale si terenuri intravilane si extravilane agricole.	
Acces si vedere principala	Din DN3	
Localizare / Denumire cartier	La 37 KM de Mun Calarasi si 82 KM de Mun Bucuresti	
An PIF	2010	
Stare apreciata generala a imobilului	Buna	
Grad de uzura fizica	10%	
Regim de inaltime	P+1E	
Suprafata desfasurata mp	188 mp	
Compartimentare		
Tip structura	caramida ,stalpi beton, fundatii din beton armat	
Acoperis	tip sarpanta cu invelitoare din tabla tip Lindab	
Inchideri perimetrare exterioare	caramida BCA	
Compartimentari interioare	caramida, rigips	
Conform cu documentatia cadastrala?	Da	
Finisaje - impresie generala a proprietatii		
Utilitati	gaze	NU
Nota generala data imobilului(de la 1-10):	canalizare	NU
	apa curenta	DA
	curent electric	DA
	izolatie termica exterioara	DA
7		