



**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. 703/2022

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/22 MAI 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 20 Iunie 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 în suprafață de 1.676 m.p., categoria de folosință intravilan arabil, respectiv pădure, situat în Voluntari, jud Ilfov, cvartal 5, parcela PD 137, având număr cadastral/topografic 2762/2, înscris în Cartea Funciară numărul 111382 a localității Voluntari, jud Ilfov, împreună cu cota indiviză de 1/5 din terenul în suprafață de 1.503 m.p., situat în Voluntari, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral/topografic 2762/6, înscris în cartea funciară numărul 111386 a localității Voluntari, jud Ilfov, având destinația cale de acces, proprietatea debitorului ȚUGUREL IONUȚ BOGDAN**

Licitația începe de la pretul de 254.858,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Conform raportului de evaluare:

Terenul analizat are categorie de folosință intravilan arabil, respectiv pădure și este situat în pădurea Tunari. Acesta are o formă regulată și din punct de vedere topografic este plan. Accesul la teren se face din str. Lancu de Hunedoara, prin pădure, la data inspecției nefiind amenajat nici un drum de acces. Conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, terenul dispune de o deschidere de circa 62,33 ml la un drum de acces identificat cu nr. cadastral CAD:2762/6, înscris în CF 111386 UAT Voluntari. Conform documentației disponibile, suprafața terenului este de 1.676 mp., terenul fiind identificat cu nr. cadastral CAD:2762/1 și este înscris în Cartea Funciară nr. 111382 a localității Voluntari, județul Ilfov. Deoarece, PUG Voluntari nu a fost disponibil, având în vedere amplasamentul terenului în zona forestieră terenul se află sub incidența art. 36, 37 din Legea nr. 46/2008 privind Codul Silvic, respectiv, pentru obținerea unei autorizații de construire este obligatoriu aprobarea unui Plan de Urbanism Zonal și, de asemenea, sunt necesare avize de la Ocolul Silvic precum și de la alte instituții ce au în administrare fondul forestier național. Tip drum de acces: la data inspecției singurul acces către teren se face prin pădure, doar pietonal. Vecinatati: pădure, vile, regim de înălțime P+1-2E la str. Lancu de Hunedoara. Utilități: la o distanță de circa 200 m, pe str. Lancu de Hunedoara există electricitate, gaze, canalizare și apă curentă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 7, Sector 1, prin avocat AVOCAT VLAD-VICTOR 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 **PIACO PARC IMPORT EXPORT SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. SEBASTIAN NR.136, BL.V90, SC.1, ET.3, AP.12, Sector 5, **debitorul TUGUREL MARIUS-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. George Cristian Stanciu, nr. 3, bl. V90, sc 1. et. 3, ap. 12, Sector 5, **debitorul ȚUGUREL IONUȚ BOGDAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. George Cristian Stanciu nr. 3, bl. V90, sc. 1, et. 3, ap. 12, Sector 5, **debitorul NEAGU FLORENTINA LUIZA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Sold. Ene Modoran nr. 14, bl. M185, sc. 1, et. 3, ap. 17, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de facilitate de credit nr. 77/28 ianuarie 2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/28.01.2021, Contract de fidejusiune nr. 196/28.01.2021, Contract de fidejusiune nr. 193A/28.01.2021, Bilet la Ordin seria BTRL3BS nr. 7934560, în sumă de 153.243,59 lei, emis de PIACO PARC IMPORT EXPORT SRL, avalizat de NEAGU FLORENTINA LUIZA, la data de 28.01.2020, scadent la data de 04.02.2022, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 26.04.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 8084/302/2022,
- cererii de intervenție formulată de creditorul **DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 5**, cu sediul în București, str. Mihail Sebastian nr. 23, bl. S13, sector 5,
- în contradictoriu cu debitorul **ȚUGUREL IONUȚ BOGDAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. George Cristian Stanciu nr. 3, bl. V90, sc. 1, et. 3, ap. 12, Sector 5,
- în temeiul titlului executoriu nr. 2399938/12.04.2022,
- încheierii de încuviințare pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în data de 14.06.2022, în dosar nr. 13486/302/2022, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea pronunțată la data de 23.08.2022,
- cererii de intervenție formulată de creditorul **DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 5**, cu sediul în București, str. Mihail Sebastian nr. 23, bl. S13, sector 5,
- în contradictoriu cu debitorul **TUGUREL MARIUS-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. George Cristian Stanciu, nr. 3, bl. V90, sc 1. et. 3, ap. 12, Sector 5,
- în temeiul titlului executoriu nr. 2399937/12.04.2022,
- deciziei civile nr. 2245A/28.09.2022, pronunțată de Tribunalul București, în dosarul nr. 13488/302/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- cererii de intervenție formulată de creditorul **DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 5**, cu sediul în București, str. Mihail Sebastian nr. 23, bl. S13, sector 5,
- în contradictoriu cu debitorul **PIACO PARC IMPORT EXPORT SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. SEBASTIAN NR.136, BL.V90, SC.1, ET.3, AP.12, Sector 5,
- în temeiul titlului executoriu nr. 2550510/13.02.2023,

- încheierii de încuviințare pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în data de 21.02.2023, în dosar nr. 3883/302/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 28 martie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 22 mai 2023, cu privire la 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 invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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.

Cauțiunea 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 asociațiilor/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 prețul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 13 exemplare, care vor fi depuse, comunicate, afișate 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 **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 7, Sector 1, prin avocat AVOCAT VLAD-VICTOR 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,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor / creditorului intervenient **DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 5**, cu sediul în București, str. Mihail Sebastian nr. 23, bl. S13, sector 5,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Cluj Napoca, str. G. Baritiu nr. 8, jud. Cluj,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor **B.E.J. BATAILA VLAD**, cu sediul în București, str. Constantin Dobrogeanu Ghenea nr. 78, sector 1 - referitor la dosarul de executare nr. 232/2022 (dosare instanța nr. 11373/302/2022 și nr. 11374/302/2022),

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ȚUGUREL IONUȚ BOGDAN**, , cu domiciliul în Municipiul București, Ale. George Cristian Stanciu nr. 3, bl. V90, sc. 1, et. 3, ap. 12, Sector 5,

- debitorului principal al raportului obligational, **PIACO PARC IMPORT EXPORT SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. SEBASTIAN NR.136, BL.V90, SC.1, ET.3, AP.12, Sector 5,

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

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 5 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bl. V54, sector 5;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Sector 5 București,

- la Primăria Voluntari, jud. Ilfov,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- 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

# ANEXA I



ANCP  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111382 Voluntari

Nr. cerere	431392
Ziua	14
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare  
100120004948



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:14610

Adresa: Loc. Voluntari, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2762/2	1.676	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>108183 / 04/07/2008</b> Sentinta Civila nr. 852, din 20/02/2008;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) <b>TUGUREL IONUT BOGDAN</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>125827 / 10/05/2018</b> Act Administrativ nr. Proces -verbal de sechestrul asupra bunurilor imobile nr.311217/2788, din 24/04/2018 emis de DGITL S5;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:75851.6 LEI reprezentand sechestrul, privind debitorul Tugurel Ionut Bogdan 1) <b>PRIMARIA SECTORULUI 5- DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE</b>	A1
<b>374037 / 09/09/2022</b> Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 11373/302/2022, din 20/05/2022 emis de JUDECATORIA SECTORUL 5 BUCURESTI; Somatie nr. 232/2022, din 07/09/2022 emis de BEJ BATAILA VLAD;	
C2 Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 232/2022, pentru suma de 214.660,68 lei, 205.313,08 lei reprezentand debit + 9.347,60 lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA apartinand debitorului TUGUREL IONUT BOGDAN	A1
<b>374046 / 09/09/2022</b> Somatie nr. dosar executare nr. 233/2022, din 07/09/2022 emis de BEJ BATAILA VLAD; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 11374/302/2022, din 20/05/2022 emis de JUDECATORIA SECTORUL 5 BUCURESTI;	
C3 Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 232/2022, pentru suma de 83614,15 lei, din care suma de 76136,09 lei reprezentand debit si suma de 7478,06 lei cheltuieli de executare, la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitorul TUGUREL IONUT BOGDAN	A1
<b>431392 / 14/10/2022</b> Act Administrativ nr. 703/2022, din 13/10/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 26/04/2022 emis de JS5;	
C4 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 158159,19 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare la cererea creditorului CONCORDIA CAPITAL IFN SA	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2762/2	1.676	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.676	-	-	-	provine din CF 7359

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.24033/14-10-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
28-11-2022

Asistent Registrator,  
CORNEL ISPAS

Referent,

Data eliberării,

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

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)