



**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. 519/2015

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 519/14 Iunie 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:

**In data de 13 IULIE 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 imobilului situat în Balotești, sat Săftica, str. Poiana Soarelui nr. 2, tarla 40, parcela 118/40, lotul 1, județul Ilfov, întabulat în Cartea Funciară nr. 54620 (CF vechi 4641) a localității Balotești, compus din teren intravilan, identificat cu număr cadastral 2942/1, în suprafață de 502 mp și construcția edificată pe acesta, identificată cu număr cadastral 2942/1 – c1, de tip P+1E+M, în suprafață construită la sol de 126 mp (conform actului de proprietate, extrasului de Carte Funciara și releveelor) și suprafața utilă de 173,69 mp (conform însumării tuturor suprafețelor utile din relevee) compusă din:**

- **PARTER** - garaj în suprafață utilă de 17,6 mp și hol, trei debarale, bucătărie, wc serviciu, living și dining, cu o suprafață utilă de 65,21 mp, suprafața utilă totală de 82,81 mp,
- **ETAJ** - trei dormitoare, două băi și trei dresinguri, cu o suprafață utilă de 64,43 mp,
- **MANSARDĂ** - o cameră cu suprafața utilă de 26,45 mp.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor ODAGIU EMANUEL, și ODAGIU ROXANA – MARGARETA, ambii cu domiciliul în București, str. Mareșal Alexandru Averescu, nr. 3, sc. B, et. 3, ap. 16, sector 1.

**Licitația începe de la pretul de 737.880 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de continuare a executării silită formulate de creditorul EUROBANK SA cu sediul în str. Othonos, nr. 8, 10557, Atena, Grecia, înregistrată la Registrul General al Comerțului al Ministerului Dezvoltării și Investițiilor sub nr. 154558160000, reprezentată și cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.A. Mitucă și Asociații”, cu sediul în Municipiul București, str. Ion Filibiliu, nr. 7, sector 3,
- în contradictoriu cu debitorii:

1. ODAGIU EMANUEL, cu domiciliul în București, str. Mareșal Alexandru Averescu, nr. 3, bl. 2, sc. B, et. 3, ap. 16, sector 1, în calitate de împrumutat,
  2. ODAGIU ROXANA – MARGARETA, , cu domiciliul în București, str. Mareșal Alexandru Averescu, nr. 3, sc. B, et. 3, ap. 16, sector 1, în calitate de codebitor,
- titlului executoriu reprezentat de contract de credit ipotecar nr. HL 7514/02.02.2007 împreună cu accesoriul său reprezentat de contract de ipotecă nr. HL7514/02.02.2007 autentificat prin încheierea nr. 435/02.02.2007 de către BNP Dinu Camelia, învestite cu formulă executorie,
  - incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 25 mai 2015 prin care a fost incuviințată executarea silită si au fost stabilite cheltuielile de executare,
  - incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 14 iunie 2023 privind reluarea urmaririi imobiliare la cererea creditorului, actualizarea cheltuielilor de executare si stabilirea cuantumului creanței de recuperat.

**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 cunostință 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 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.

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 (pretul 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 4 pagini, a fost emisă în 12 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 **EUROBANK SA**, cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.A. Mitucă și Asociații, cu sediul în Municipiul București, str. Ion Filibiliu, nr. 7, sector 3,

- debitorului **ODAGIU EMANUEL**, cu domiciliul în București, str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 3, bl. 2, sc. B, et. 3, ap. 16, sector 1,

- debitorului **ODAGIU ROXANA – MARGARETA**, cu domiciliul în București, str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 3, sc. B, et. 3, ap. 16, sector 1,

- organului fiscal local:

- **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3,

- **ADMINISTRATIA SECTORULUI 1 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Caransebes, nr. 1, sector 1,

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

- la Judecătoria Sectorului 1 București,

- la Primăria Balotesti, cu sediul în comuna Balotesti, sat Saftica, Calea București (DN1), nr. 89, județul Ilfov,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - Balotești, sat Săftica, str. Poiana Soarelui nr. 2, tarla 40, parcela 118/40, lotul 1, județul Ilfov,

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

Red.cs

# ANEXA I

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 4641

Adresa: Balotești, cod postal -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 2942/1 Top: -	Din acte: 502; Masurata:502	-

## CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: 2942/1-c1 Top: -	Balotești, cod postal -	-

## B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>12831 / 05.02.2007</b>		
Contract de vanzare-cumparare nr. 434, din 02.02.2007, emis de BNP		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
	1) ODAGIU EMANUEL 2) ODAGIU ROXANA MARGARETA	-

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
<b>12826 / 05.02.2007</b>		
Contract de ipoteca nr. 435, din 02.02.2007, emis de BNP		
C1	IPOTECA PENTRU SUMA DE 217650 CHF+DOBANZI AFERENTE; COSTURI ; COMISIOANE ; CHELTUIELI IN FAVOAREA SC BANCPOST SA SUCURSALA BANU MANTA.CU INTERDICTIE DE IPOTECARE; GREVARE ;INCHIRIERE.	A1, A1.1
		-
<b>87283 / 20.06.2012</b>		
Act notarial nr. INCHEIERE EXECUTORIE IN DOSAR EXECUTIONAL NR. 231/2012, din 01.01.1970, BEJ DORINA GONT, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT		
C2	se noteaza litigiul avand ca obiect cerere de incuviintare a executarii silita asupra imobilului situat in Judet Ilfov, UAT Balotesti, Str. Poiana Soarelui nr.2 ; debitor Odagiu Roxana, creditor SC DIRECT FACTOR IFN SA	A1, A1.1
		-
<b>89696 / 25.06.2012</b>		
Somatie de plata nr. 22.06.2012, din 01.01.1970, OSAR NR. 231/2012 EMIS DE BEJ DORINA GONT, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT		
C3	se noteaza somatia de plata pentru suma de 159.521,92 lei si cheltuielile de executare silita in suma de 10.396,36 lei la cererea creditorului SC DIRECT FACTOR IFN SA	A1, A1.1
		-
<b>116851 / 26.05.2015</b>		
Act administrativ nr. Incheierea nr. 519/2015(C.P.C 2014), din 25.05.2015, emis de SCPEJ Dobra, Cosoreanu si Asociatii		
C4	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 247.068,67 CHF reprezentand creanta + 20.903,28 LEI reprezentand cheltuieli de executare la cererea creditorului ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V.	A1, A1.1
		-

## Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Balotești, cod postal -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Cad: 2942/1 Top: -	502	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

## Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte: -; Masurata:502	-	-	-	provine din CF 4640

## Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: 2942/1-c1 Top: -	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:126	Cu acte	-