



## 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. 2658/2022**

### **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/26 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:

**În data de 17 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 Otopeni, str. Dr. Garii Balotesti nr. 2, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 101672, înscris în Cartea Funciară numărul 101672 a localității Otopeni, jud. Ilfov, compus din teren intravilan, în suprafață de 979 m.p., împreună cu amenajările și construcțiile speciale, edificate pe acesta, în suprafață construită la sol cumulată de cca 633 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate, extrasului de carte funciară), cu regim de înălțime P+1Er, cu o suprafață construită desfășurată de cca 735 m.p., respectiv: construcția C1 – Copertină + Magazin + Stație carburanți, având un regim de înălțime Parter, cu o suprafață construită la sol de 370 m.p., identificată cu număr cadastral 101672-C1, construcția C2 – Magazin + hală + birouri, având un regim de înălțime P+E, cu o suprafață construită la sol de 213 m.p., o suprafață desfășurată de 264,75 m.p., identificată cu număr cadastral 101672-C2, C3 – Magazie anexă, având un regim de înălțime Parter, cu o suprafață construită la sol de 50 m.p., neîntabulată, platformă betonată stație carburanți, cuve beton, bazine carburanți (4x20m<sup>3</sup>), proprietatea debitorului **HAPPY HOLIDAY SERVICES S.R.L.****

Licitația începe de la **prețul de 1.752.607,50 lei (livrare scutită de TVA potrivit art. 292 alin. 2 lit. f din Codul fiscal corelat cu pct. 55 alin. 1 și următoarele)**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Observații conform raportului de evaluare:

**OBSERVAȚII 1:** Conform verificărilor documentelor avute la dispoziție și a situației faptice din teren, la momentul inspecției, pe amplasament mai este edificată o clădire de mici dimensiuni – anexă – magazie metalică – cu identificatorul C3 în Raport, ce nu este inclusă în documentația cadastrală avută la dispoziție, sau intabulată. Conform informațiilor furnizate la momentul inspecției, sau stării efective a sa, această clădire există pe amplasament de mai mulți ani, nefiind cunoscut motivul pentru care nu a fost intabulată până în prezent. Același lucru este valabil pentru bazinele îngropate, pentru depozitarea și alimentarea cu carburant auto de pe amplasament (construcții speciale), sau celelalte amenajări, îmbunătățiri și ameliorațiuni aduse amplasamentului, descrise în Raport. Astfel, conform prevederilor legale, în cea mai plauzibilă

prezumție și instrucțiunilor Clientului, evaluarea este realizată sub ipoteza situației imobilului conform datelor prezentate în Raport, cu datele cele mai apropiate de starea efectivă de pe amplasament, în limita datelor disponibile, în lipsa altor date și documente contrare, prezentate (cu extinderea situației asupra ameliorărilor, respectarea normelor legale, posibilitatea de intrare în legalitate după achiziție și cu cost necesar imediat după achiziție pentru a actualiza situația imobilului conform stării de fapt) (vz. și Cod Civil art. 537, 557, 567, 579, coroborat cu Cod Procedură Civilă, art. 814, 815, 836 al. 2), 5), 6) și 8)).

OBSERVAȚII 2: Conform verificării datelor avute la dispoziție și celor observate la momentul inspecției, s-a constatat faptul că la descrierea din cartea funciară, la nivelul clădirii C2, suprafața desfășurată a clădirii este de 264,75 m<sup>2</sup>, aceasta reprezentând de fapt aria totală a clădirii și nu aria construit desfășurată. În lipsa unor date privind aria construită pentru fiecare nivel în parte, la etaj a fost estimată o arie construită cu același raport dintre aria totală și aria construită de la parter, în lipsa altor date. Astfel, conform prevederilor legale, în cea mai plauzibilă ipoteză și instrucțiunilor Clientului, evaluarea este realizată cu datele cele mai apropiate de starea efectivă de pe amplasament, în limita datelor disponibile, conform celor prezentate în Raport, în lipsa altor date și documente contrare, prezentate în timp util (vz. și Cod Civil art. 537, 579, al.1, coroborat cu Cod Procedură Civilă, art. 814, 815, 836 al. 2), 5), 6) și 8)).

OBSERVAȚII 3: Conform celor observate la momentul inspecției, între Imobilul Subiect și vila direct învecinată, construită în calcan (CF 101575), sunt o serie de instalații comune (țevi gaz, stație epurare, bazine/rețele apă, etc). Având în vedere elementele care sunt în utilizare comună, evaluarea de față este realizată sub ipoteza posibilității partajării beneficiilor aduse de întregul amplasament, conform celei mai bune utilizări, în condiții optime, de bună vecinătate, fără a fi luate în considerare costuri adiționale posibil a fi generate (judecată, lucrări reconfigurare, timpi în care nu se poate utiliza proprietatea, timpi necesari pentru împărțirea beneficiilor rezultate, avocați, supraprețuri solicitate și plătite pentru restul drepturilor etc), într-un scenariu optimist pentru proprietate (vz. și Cap. II.1-5).

OBSERVAȚII 4: Imobilul Subiect nu mai este utilizat în ultima perioadă. În evaluarea de față sunt considerate ca necesare doar mici cheltuieli imediate după achiziție, pentru reparații, în limita celor ce au putut fi observate fizic pe amplasament, la momentul inspecției (Ex: copertina peste zona cu pompe, finisaje interioare izolate, alte mici reparații), datele comunicate la momentul realizării sale, din partea proprietarului neindicând alte probleme existente la proprietate, aceasta având o stare generală bună, în pofida faptului că nu mai este utilizată în ultima perioadă. Evaluarea este realizată astfel sub ipoteza unor costuri care acoperă toate reparațiile necesare pentru o funcționare optimă după aceea, în scenariul optimist, pentru a îndeplini condițiile de utilizare necesare, dar fără a depăși gradul general al finisării actuale (vz. și Cap. II.4).

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., CUI 7926069, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul HAPPY HOLIDAY SERVICES S.R.L., CUI 4609724, cu sediul în Orașul Otopeni, str. Gării Balotești nr. 2, județul Ilfov și

- debitorul PRO OIL CORPORATION SRL, CUI 14583400, cu sediul în Orașul Otopeni, str. Gării Balotești nr. 2, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. R11002019023135 din 28.06.2019 și Condiții generale din 28.06.2019, modificat prin act ad. nr. 1 din 25.06.2020 și Condiții generale din 25.06.2020, act ad. nr. 2 din 23.06.2021 și Condiții generale din 23.06.2021, act ad. nr. 3 din 22.06.2022 și Condiții generale din 22.06.2022, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 621 din 28.06.2019 de BNP Pitrel Lidia, încheiat cu Happy Holiday Services S.R.L, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 622 din 28.06.2019 de BNP Pitrel Lidia, încheiat cu Pro Oil Corporation S.R.L, Contract de ipoteca mobiliara asupra bunurilor determinate nr. R1100201902313536431 din 28.06.2019, identificate conform Anexa A1 din 28.06.2019, contract de ipoteca mobiliara asupra universalitatii creantelor prezente si viitoare nr. R1100201902313536333 din 28.06.2019,
  - încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 14755, din data de 15.12.2022, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 25724/94/2022,
  - încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 07 martie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului,
  - încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 26 iunie 2023, cu privire la reluarea executării și 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 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 sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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 facut evaluarea sau in 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 8 (opt) pagini, a fost emisa în 10 (zece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **OTP BANK ROMANIA S.A.**, CUI: 7926069, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,

- creditorului care a solicitat înscrierea la distribuirea sumelor **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A ORAȘULUI OTOPENI**, CUI: 4364446, cu sediul în Otopeni, str. 23 August nr. 10, jud. Ilfov,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **HAPPY HOLIDAY SERVICES S.R.L.**, CUI 4609724, cu sediul în Orașul Otopeni, str. Gării Balotești nr. 2, județul Ilfov,

- debitorului **PRO OIL CORPORATION S.R.L.**, CUI 14583400, cu sediul în Orașul Otopeni, str. Gării Balotești nr. 2, județul Ilfov,

- organului fiscal local/creditorului care a solicitat înscrierea la distribuirea sumelor **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

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

- la Judecătoria Buftea, jud. Ilfov,

- la Primăria Otopeni, jud. Ilfov,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii 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,  
Ștefan Florin Cătălin

# 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. 101672 Otopeni

Nr. cerere	12973
Ziua	13
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare  
100124641145



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Otopeni, Str Dr. Garii Balotesti, Nr. 2, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101672	979	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101672-C1	Loc. Otopeni, Str Dr. Garii Balotesti, Nr. 2, Jud. Ilfov	S. construita la sol:370 mp;
A1.2	101672-C2	Loc. Otopeni, Str Dr. Garii Balotesti, Nr. 2, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:213 mp; Constructia a fost realizata in anul 2011 din caramida, nu detine certificat de performanta energetica si nu are lift. Suprafata desfasurata este de 264.75 mp.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>77971 / 07/06/2011</b>	
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE NR.1142, din 06/06/2011 emis de BNP CALBOREAN ALINA;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 101672 a imobilului cu numarul cadastral 101672/Otopeni, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~-nr.cad.100638 din cf.100638 care se sisteaza;~-nr.cad.101576 din cf.101576 care se sisteaza;	A1
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE NR.1462, din 25/10/2010 emis de BNP IORDACHE MIRCEA CONSTANTIN;	
B2 Se infiinteaza cartea funciara 100638 a imobilului cu numarul cadastral 100638/Otopeni, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~-nr.cad.407/1 (id electronic 100108) din cf.2919Bis (id electronic 100108) care se sisteaza;~-nr.cad.407/2 (id electronic 100637) din cf. 2792 (id electronic 100637) care se sisteaza;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100638/Otopeni, incheierea nr. 128478din 26-10-2010</i>	
Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 25, din 20/01/1997 (proces verbal de receptie nr. 25/20.01.1997; act de dezmembreare si partaj nr.900/24.06.2005; incheiere de rectificare nr.2901/24.06.2005; act additional nr.2050/17.08.2005; statutul SRL HOLIDAY SERVICES SRL nr.23.394/07.06.1993 si proces verbal de receptie);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) <b>SC HAPPY HOLIDAY SERVICES SRL</b>	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100638/Otopeni/Otopeni, incheierea nr. 128478din 26-10-2010</i>	
Act Notarial nr. declaratie autentificata sub nr 2130, din 21/10/2009 emis de MOISE MIRELA;	
B4 In temeiul art 33 alin 3 din Legea nr 7/1996 coroborat cu art 18 din Ordinul nr 634/2006 se noteaza rectificarea limitei imobilului cu nr cad 100108 ( nr cad . vechi 407/1) inscris in CF 100108( provenita din conversia CF de pe hartie 2919), ca urmare a rectificarii documentatiei cadastrale	A1, A1.1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100638/Otopeni/Otopeni, incheierea nr. 128478din 26-10-2010</i>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1077, din 13/08/2010;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
1) <b>SC HAPPY HOLIDAY SERVICES SRL</b>	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100638/Otopeni, incheierea nr. 128478din 26-10-2010</i>	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 0, din 06/10/2010 emis de OCPI ILFOV;		
B6	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire imobilelor cu nr cad 100637,100108 rezultand un singur corp de proprietate cu nr cad 100638 , avand la baza certificatul de urbansim nr. 455/13759/14.09.2010 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100638/Otopeni, incheierea nr. 128478din 26-10-2010</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.925, din 13/05/2011 emis de BNP CALBOREAN ALINA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC HAPPY HOLIDAY SERVICES SRL</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101576/Otopeni, incheierea nr. 65418din 16-05-2011</i>	A1
<b>10643 / 25/01/2012</b>		
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr.272/11442/14687, din 24/08/2011 emis de PRIMARIA OTOPENI (Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 165/20381/25.11.2011);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>SC HAPPY HOLIDAY SERVICES SRL, CIF:4609724</b>	A1.1, A1.2
<b>188300 / 01/07/2019</b>		
Act Notarial nr. 621, din 28/06/2019 emis de PITREL Lidia;		
B10	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA, , CIF:7926069</b>	A1, A1.1, A1.2

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>188300 / 01/07/2019</b>		
Act Notarial nr. 621, din 28/06/2019 emis de PITREL Lidia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1700000 RON si celelalte obligatii aferente creditului 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA, , CIF:7926069</b>	A1, A1.1, A1.2
<b>12973 / 13/01/2023</b>		
Somatie nr. 2658, din 13/01/2023 emis de S.C.P.E.J. Coșoreanu & Asociații - Dosar de executare nr. 2658/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. 14755, din 15/12/2022 emis de Judecătoria Buftea - Secția Civilă - Dosar nr.25724/94/2022;		
C2	se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 1.579.231,70 Lei la cererea creditorului OTP Bank România S.A. prin S.C.P.E.J. Coșoreanu & Asociații	A1, A1.1, A1.2

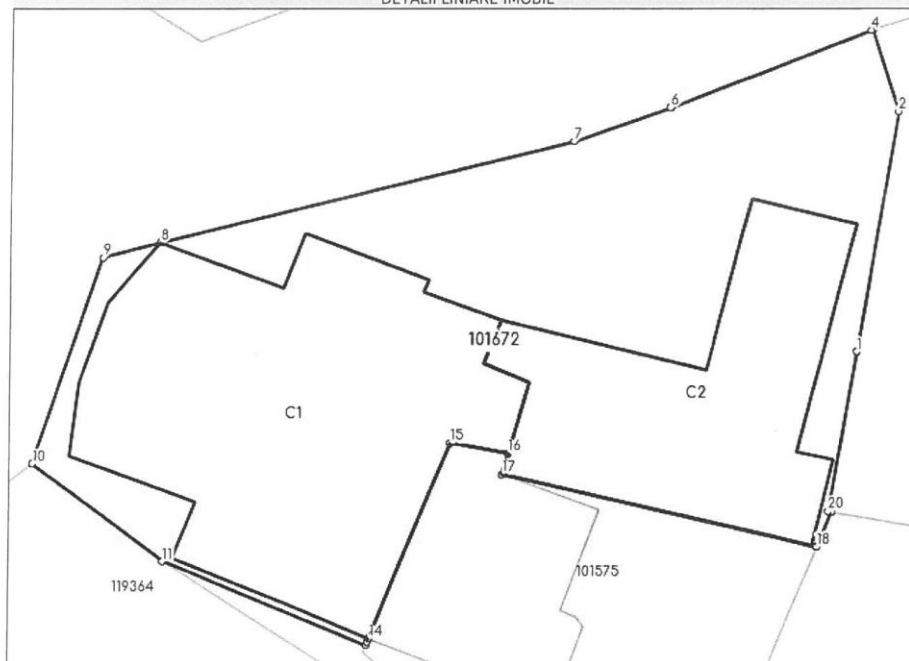
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101672	979	

\* 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	curți construcții	DA	979	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101672-C1	construcții administrative și social culturale	370	Cu acte	S. construita la sol:370 mp;
A1.2	101672-C2	construcții administrative și social culturale	213	Cu acte	S. construita la sol:213 mp; Construcția a fost realizată în anul 2011 din caramida, nu detine certificat de performanță energetică și nu are lift. Suprafața desfășurată este de 264.75 mp.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.941

## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII (BENZINĂRIE)

or. Otopeni, str. Drumul Gării Balotești, nr. 2, jud. Ilfov



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.583687N	Tip drum acces:	Drum public
	26.071265E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	979,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 20,00 ml
Destinație teren:	Comercial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 633,0 m <sup>2</sup> (la sol)	Formă teren:	trapezoidală
Suprafața utilă:	Cca 448,15 m <sup>2</sup>	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P+2E	Pericole:	-
Acces:	Bun / Poluare	Întabulare/cadastru:	101672
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	101672

Data evaluării: 20.02.2023

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat **periferic**, în partea de Nord a orașului Otopeni, în microzona Ferme. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 300 ml – punctul de oprire Aeroport (halță CFR); în partea de Vest, la circa 100 ml – DN1; în partea de Nord, la circa 100 ml – pod și linie CFR. Pe sensul de mers al DN1 (spre Nord), cea mai apropiată benzinărie este la 2,7 km Sud, sau 2,8 km Nord (Rompetrol); pe sensul opus, este o benzinărie OMV, la 1,1 km Nord.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case de o calitate medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DN1). Zona este una în general dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este aproape de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. București). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. În apropierea Imobilului Subiect se află un scuar și joncțiunea apoi la drumul principal al zonei (Dn1). Accesul se realizează pe un drum public de acces, asfaltat, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (DN1), existând probleme de acces pe sensul către mun. București din cauza traficului intens și lipsa unui sens giratoriu. Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de microbuze în regim maxi-taxi și autobuze interurbane STB, la nivelul drumurilor principale; există și acces cu linie CFR în imediata apropiere (legătura cu Gara de Nord - Aeroport).

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri observate la proprietate).

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: juridică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executareasilita.ro/> – Dosar 2658/2022