



**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. 1971/2021**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1971/22 AUGUST 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 20 SEPTEMBRIE 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 COTEI DE ½ a imobilului situat în localitatea Dragos Voda, str. I. L. Caragiale, nr. 21, județul Calarasi, compus din teren intravilan, identificat cu număr cadastral 23453, în suprafața de 1.000 mp (din acte) sau 993 mp (masurată) + construcția C1, identificată cu număr cadastral 23453-C1, în suprafața de 87 mp + construcția C2, identificată cu număr cadastral 23453-C2, în suprafața de 18 mp, toate intabulate în Cartea Funciara nr. 23453 Dragos Voda.

**Descriere imobil conform raportului de evaluare:**

*Terenul este situat în intravilanul localității Dragos Voda, pe strada I.L. Caragiale, nr. 21, județul Calarasi. Acesta are o formă regulată și din punct de vedere topografic este plan. Accesul se realizează din strada I.L. Caragiale, strada prietuită, la care terenul are o deschidere de 20,4 m. Utilități existente pe teren – electricitate. Alte amenajări – teren ingradit cu gard cu stalpi din beton și panouri prefabricate pe latura vestică, respectiv gard din plasa zincată pe celelalte laturi. Zona în care este amplasat terenul este o zonă preponderant rezidențială formată din locuințe individuale vechi, cu regim de înălțime P sau P+1E/M sau loturi de teren liber. Pe teren au fost identificate o clădire reprezentată de o casă de locuit cu regim de înălțime P, cu o suprafață construită la sol de 87 mp, an PIF 1974 (conform extras CF), împreună cu o anexă alipită de casă, cu regim de înălțime P, suprafața construită la sol de 18 mp, an PIF 1974.*

Cota de ½ din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **GALAN VASILE-CRISTIAN**, cu domiciliul în Comuna Cernica, Str. I. L. Caragiale nr.30 Sat.Cernica, județul Ilfov.

**Licitația începe de la prețul de 32.483,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.**

### **Executarea silită se efectuează în baza:**

- cererii de executare silita formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **GALAN VASILE-CRISTIAN**, cu domiciliul în Comuna Cernica, Str.I. L. Caragiale nr.30 Sat.Cernica, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. C2203/5/2631066.2 din data de 06/03/2020**,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 26.10.2021, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 13947/1748/2021,
- încheierii emisa de executorul judecătoresc la data de 22 august 2023 privind stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare.

### **Imobilul este grevat de următoarele sarcini:**

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 124/04.01.2022 a O.C.P.I. CALARASI – B.C.P.I. CALARASI

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

- debitorului, proprietar al cotei de ½ din imobilul urmarit, **GALAN VASILE-CRISTIAN**, cu domiciliul în Comuna Cernica, Str. I. L. Caragiale nr.30 Sat.Cernica, județul Ilfov,

- coproprietarului **SOLZARU VASILICA**, cu domiciliul în comuna Dragos Voda, sat Dragos Voda, str. Independentei, nr. 37 A, județul Calarasi,

- coproprietarului **SOLZARU NICOLAE**, cu domiciliul în comuna Dragos Voda, sat Dragos Voda, str. Independentei, nr. 37 A, județul Calarasi,

- organului fiscal local, **Administratia Finantelor 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 Cornetu,

- la Primăria Dragos Voda, cu sediul în comuna Dragos Voda, str. Principala, județul Calarasi,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - localitatea Dragos Voda, str. I. L. Caragiale, nr. 21, județul Calarasi;

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,  
STEFAN FLORIN CATALIN

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dragos Voda, Str I.L. Caragiale, Nr. 21, Jud. Calarasi, CV65,P5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	23453	Din acte: 1.000 Masurata: 993	Teren imprejmuit;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	23453-C1	Loc. Dragos Voda, Str I.L. Caragiale, Nr. 21, Jud. Calarasi, CV65,P5	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:87 mp; S. construita desfasurata:87 mp;
A1.2	23453-C2	Loc. Dragos Voda, Str I.L. Caragiale, Nr. 21, Jud. Calarasi, CV65,P5	Nr. niveluri:1; An construire:1974; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>58624 / 11/11/2020</b>		
Act Notarial nr. 1227, din 11/11/2020 emis de Carauleanu Cristina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>SOLZARU VASILICA</b> , -sotie 2) <b>SOLZARU NICOLAE</b> , -sot	A1, A1.1, A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>GALAN VASILE CRISTIAN</b>	A1, A1.1, A1.2

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>124 / 04/01/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 26/10/2021 emis de Judecatoria Cornetu; DOSAR nr. 13947/1748/2021; Somatie nr. 1971, din 03/01/2022 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii;		
C1	se noteaza inceperea urmaririi silite, asupra cotei de 1/2 din imobil, impotriva debitorului GALAN VASILE CRISTIAN de sub B4, pentru suma de 50.076,02 Lei 1) <b>OTP BANK ROMANIA S.A.</b> , CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2

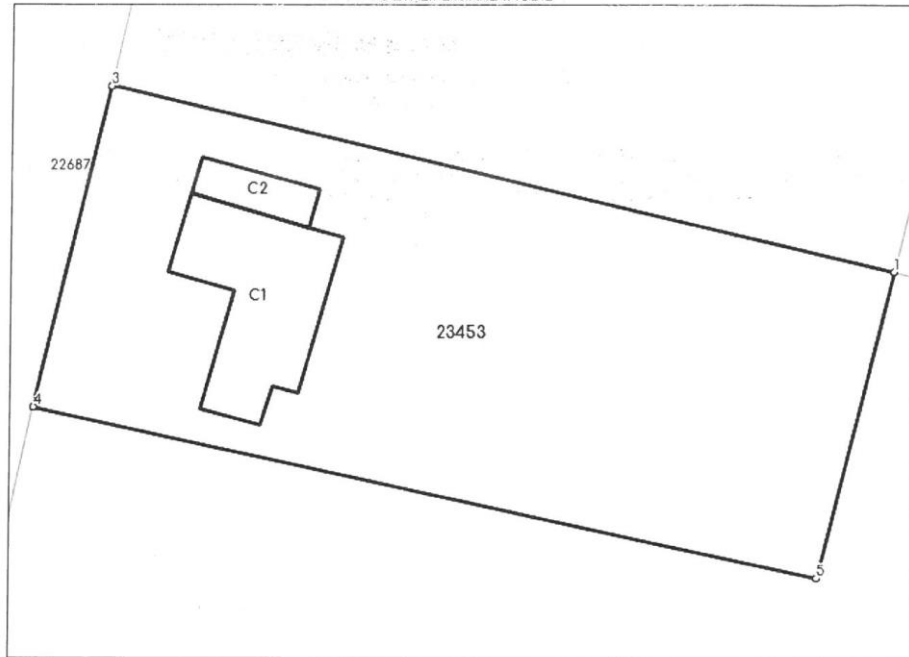
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23453	Din acte: 1.000 Masurata: 993	

\* 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	curti constructii	DA	Din acte: 1.000 Masurata: 993	65	5	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	23453-C1	construcții de locuințe	87	Cu acte	An construire:1974; S. construita la sol:87 mp; S. construita desfasurata:87 mp;
A1.2	23453-C2	construcții anexa	18	Cu acte	An construire:1974; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp;

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	49.756

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.045
3	4	20.398
4	5	49.616
5	1	19.529

\*\* 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 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.3288/04-01-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
11-01-2022

Asistent Registrator,  
Consuela-Diana Luncasu

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)