



## 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. 759/2021

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18 SEPTEMBRIE 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 23 OCTOMBRIE 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 următoarelor imobile, proprietatea debitorului DIRCĂ AURICA, cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat Rosu, str. Pescărușului nr. 12, județul Ilfov, respectiv:**

**1. COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.500 m.p. situat în Căscioarele, jud. Călărași, Tarla 7/2, parcela 3, având număr cadastral/topografic 20549, înscris în Cartea Funciară numărul 20549 a localității Căscioarele, jud. Călărași,**

**2. COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.500 m.p. situat în Căscioarele, jud. Călărași, Tarla 27, Parcela 46, având număr cadastral/topografic 21043, înscris în Cartea Funciară numărul 21043 a localității Căscioarele, jud. Călărași,**

**3. COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 5.000 m.p. situat în Căscioarele, jud. Călărași, Tarla 14, Parcela 10, având număr cadastral/topografic 20699, înscris în Cartea Funciară numărul 20699 a localității Căscioarele, jud. Călărași,**

**4. COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 500 m.p. situat în Căscioarele, jud. Călărași, Tarla 10/2, Parcela 15, având număr cadastral/topografic 193, înscris în Cartea Funciară numărul 193 a localității Căscioarele, jud. Călărași,**

**5. COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință vie, în suprafață de 1.000 m.p., situat în Căscioarele, Tarla 557, Parcela 48, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 22205 (fost 21527, ca urmare a înscrierii sistematice și inițierii de carti funciare noi), înscris în Cartea Funciară numărul 22205 (fosta 21527, ca urmare a înscrierii sistematice și inițierii de carti funciare noi) a localității Căscioarele, jud. Călărași,**

**6. COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință pășune, în suprafață de 1.700 m.p. situat în Căscioarele, Tarla 554/1, Parcela 6, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 21525, înscris în Cartea Funciară numărul 21525 a localității Căscioarele, jud. Călărași,**

**7. COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință pășune, în suprafață de 1.900 m.p. situat în Căscioarele, Tarla 553/1, Parcela 24, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 21524, înscris în Cartea Funciară numărul 21524 a localității Căscioarele, jud. Călărași,**

**8. COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 3.300 m.p., situat în Căscioarele, Tarla 557/3, Parcela 52, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 22140 (fost 21522, ca urmare a înscrierii sistematice și inițiințării de carti funciare noi), înscris în Cartea Funciară numărul 22140 (fostă 21522, ca urmare a înscrierii sistematice și inițiințării de carti funciare noi) a localității Căscioarele, jud. Călărași.**

Licitația începe de la următoarele prețuri, ce reprezintă prețurile la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare:

1. suma de 2.005 lei, pentru COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.500 m.p. situat în Căscioarele, jud. Călărași, Tarla 7/2, parcela 3, având număr cadastral/topografic 20549, înscris în Cartea Funciară numărul 20549 a localității Căscioarele, jud. Călărași,

2. suma de 2.005 lei, pentru COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.500 m.p. situat în Căscioarele, jud. Călărași, Tarla 27, Parcela 46, având număr cadastral/topografic 21043, înscris în Cartea Funciară numărul 21043 a localității Căscioarele, jud. Călărași,

3. suma de 4.010 lei, pentru COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 5.000 m.p. situat în Căscioarele, jud. Călărași, Tarla 14, Parcela 10, având număr cadastral/topografic 20699, înscris în Cartea Funciară numărul 20699 a localității Căscioarele, jud. Călărași,

4. suma de 400 lei, pentru COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 500 m.p. situat în Căscioarele, jud. Călărași, Tarla 10/2, Parcela 15, având număr cadastral/topografic 193, înscris în Cartea Funciară numărul 193 a localității Căscioarele, jud. Călărași,

5. suma de 802 lei, pentru COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință vie, în suprafață de 1.000 m.p., situat în Căscioarele, Tarla 557, Parcela 48, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 22205 (fost 21527, ca urmare a înscrierii sistematice și inițiințării de carti funciare noi), înscris în Cartea Funciară numărul 22205 (fosta 21527, ca urmare a înscrierii sistematice și inițiințării de carti funciare noi) a localității Căscioarele, jud. Călărași,

6. suma de 1.363 lei, pentru COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință pășune, în suprafață de 1.700 m.p. situat în Căscioarele, Tarla 554/1, Parcela 6, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 21525, înscris în Cartea Funciară numărul 21525 a localității Căscioarele, jud. Călărași,

7. suma de 1.524 lei, pentru COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință pășune, în suprafață de 1.900 m.p. situat în Căscioarele, Tarla 553/1, Parcela 24, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 21524, înscris în Cartea Funciară numărul 21524 a localității Căscioarele, jud. Călărași,

8. suma de 2.647 lei, pentru COTA de 1/3 din imobilul compus din teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 3.300 m.p., situat în Căscioarele, Tarla 557/3, Parcela 52, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 22140 (fost 21522, ca urmare a înscrierii sistematice și inițierii de carti funciare noi), înscris în Cartea Funciară numărul 22140 (fostă 21522, ca urmare a înscrierii sistematice și inițierii de carti funciare noi) a localității Căscioarele, jud. Călărași.

**În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.**

**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.**

**După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatărilor, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.**

**Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai ține.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Piața Unirii nr. 1, Sector 3, în contradictoriu cu debitorul **DIRCĂ AURICA**, cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat Rosu, str. Pescărușului nr. 12, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057649, în suma de 5.298,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCĂ AURICA, la data de 04.03.2019, scadent la data de 20.03.2020, acceptat la plata pentru suma de 7,75 lei, refuzat la plata din lipsa parțială de disponibil pentru suma de 5.290,56 lei, Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057655, în suma de 5.298,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCĂ AURICA, la data de 04.03.2019, scadent la data de 20.08.2020, refuzat la plata din lipsă totală de disponibil, Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057656, în suma de 5.298,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCĂ AURICA, la data de 04.03.2019, scadent la data de 20.09.2020, refuzat la plata din lipsă totală de disponibil, Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057657, în suma de 5.298,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCĂ AURICA, la data de 04.03.2019, scadent la data de 20.10.2020, refuzat la plata din lipsă totală de disponibil, Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057658, în suma de 5.298,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCĂ AURICA, la data de 04.03.2019, scadent la data de 20.11.2020, refuzat la plata din lipsă totală de disponibil, Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057659, în suma de 5.298,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCĂ AURICA, la data de 04.03.2019, scadent la data de 20.12.2020, refuzat la plata din lipsă totală de disponibil, Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057660, în suma de 5.298,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCĂ AURICA, la data de 04.03.2019, scadent la data de 20.01.2021, refuzat la plata din lipsă totală de disponibil, Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057661, în suma de 5.298,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCĂ AURICA, la data de 04.03.2019, scadent la data de 20.02.2021, refuzat la plata din lipsă totală de disponibil, Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057854, în suma de 5.907,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCĂ

AURICA, la data de 01.07.2019, scadent la data de 20.03.2021, refuzat la plata din lipsa totala de disponibil, Bilet la Ordin seria UGBI3BB nr. 1057855, in suma de 5.907,31 lei, emis de SERCOM IMPEX DIAG SRL, avalizat de DIRCA AURICA, la data de 01.07.2019, scadent la data de 20.04.2021, refuzat la plata din lipsa totala de disponibil,

- încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 9359 din data de 24.05.2021, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 17440/94/2021,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 18 septembrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilelor urmărite silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 18 septembrie 2023, cu privire la stabilirea prețului imobilelor urmarite silit, a termenului in vederea vânzării acestora la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilele sunt grevate de sarcini:

- somație în favoarea creditorului urmăritor UNIREA SHOPPING CENTER S.A., notată în Cărțile Funciare nr. 20549, nr. 21043, nr. 20699, nr. 193, nr. 22205, nr. 21525, nr. 21524, nr. 22140, a localității Căscioarele, jud. Călărași,
- somație în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD, notată în Cărțile Funciare nr. 20699, nr. 22205, nr. 21524, a localității Căscioarele, jud. Călărași.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

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 quantumul 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 (cinci) pagini, a fost emisă în 21 (douăzeci și unu) 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 **UNIREA SHOPPING CENTER S.A.**, , cu sediul în Municipiul București, Piața Unirii nr. 1, Sector 3 ,
  - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciară a imobilelor, **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant' Andrija, SGN 1612, San Gwann, cu sediul procedural la KRUK ROMANIA SRL, în Municipiul Târgoviște, Bulevardul Independenței, Nr. 2C, județul Dâmbovița,
  - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciară a imobilelor, **B.E.J. GULI CONSTANTIN**, cu sediul în București, Calea Calarasilor nr. 156, bl. 53bis, parter, ap 1, sector 3 (dosar executare nr. 1425/2021),
  - arendașului **TUTU GHEORGHE**, cu domiciliul în com. Căscioarele, sat Căscioarele, str. Primăverii nr. 26, jud. Călărași,
  - coproprietarului **MADIN NICULAE**, cu domiciliul în București, Bd. Gheorghe Șincai nr. 11, bl. 4, sc. 3, et. 5, ap. 79, sector 4,
  - coproprietarului **ILIE MARCELA**, cu domiciliul în oraș Popești - Leordeni, str. Tractoriștilor nr. 20, jud. Ilfov,
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DIRCĂ AURICA**, cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat Rosu, str. Pescărușului nr. 12, județul Ilfov,
  - organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL OLTENIȚA**, cu sediul în Oltenița, str. Republicii nr. 1, jud. Călărași;
  - organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BRAGADIRU**, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, jud. Ilfov
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la Judecătoria Buftea
  - la Primăria Căscioarele, jud. Călărași,
  - 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 extras într-un ziar de circulație națională,
  - 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