



**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. 2266/2022**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2266/25 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:

**In data de 24 OCTOMBRIE 2023, ORA 11:00, 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 CONSTANTIN ȘTEFAN, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Dinicu Golescu nr.23 25 bl.B, sc.2, et.9, ap.84, Sector 1, respectiv:**

- 1. COTA DE ½ din imobilul situat satul Grecii de Jos, județul Ialomița, tarla 239/3, parcela 42/2, reprezentat de teren extravilan, în suprafață de 6.700 m.p. având număr cadastral 22741, intabulat în Cartea Funciară nr. 22741 Fierbinti- Tirg**
- 2. COTA DE ½ din imobilul situat satul Grecii de Jos, județul Ialomița, tarla 430/5, parcela 8, reprezentat de teren extravilan, în suprafață de 20.000 m.p. având număr cadastral 22758, intabulat în Cartea Funciară nr. 22758 Fierbinti Tirg**

*Observatii conform raportului de evaluare:*

*Terenurile analizate sunt extravilane si au categoria de folosinta arabil. Acestea sunt amplasate in extravilanul satului Grecii de Jos, sat apartinator orasului Fierbinti Targ. Accesul catre terenuri se face pe drumuri de pamant agricole. Acestea au o forma regulata si din punct de vedere topografic sunt plane. La data inspectiei, terenurile erau cultivate.*

*Tip drum de acces: la data inspectiei accesul catre loturile de teren se face pe drumuri de pamant agricol*

*Vecinatati: terenuri agricole*

*Utilitari: nu*

**Licitația începe de la următoarele prețuri, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă:**

- 7.982,25 lei pentru COTA DE ½ din imobilul situat satul Grecii de Jos, județul Ialomița, tarla 239/3, parcela 42/2, reprezentat de teren extravilan, în suprafață de 6.700 m.p. având număr cadastral 22741, intabulat în Cartea Funciară nr. 22741 Fierbinti- Tirg**

- **24.132,75 lei pentru COTA DE ½ din imobilul situat satul Grecii de Jos, județul Ialomița, tarla 430/5, parcela 8, reprezentat de teren extravilan, în suprafață de 20.000 m.p. având număr cadastral 22758, intabulat în Cartea Funciară nr. 22758 Fierbinti Tirg**

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.

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.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, 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 tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **CONSTANTIN ȘTEFAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Dinicu Golescu nr.23 25 bl.B, sc.2, et.9, ap.84, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit C2203/34/2613028 din data 19.07.2019**,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 1, în data de 28.10.2022, în dosar nr. 55404/299/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 25.09.2023 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare.

**Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei, 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 S.C.P.E.J. 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 8 pagini, a fost emisă în 14 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
  - debitorului **CONSTANTIN ȘTEFAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Dinicu Golescu nr.23 25 bl.B, sc.2, et.9, ap.84, Sector 1,
  - coproprietarului **ILIE-COCA MARIA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Mihail Sebastian, nr. 27, bl. S10, sc. 3, et. 1, ap. 67, sector 5,
  - promitentului comparator **TRANDAFIRI SRL**, J21/66/2008, cu sediul în orasul Fierbinti-Targ, str. Fermierilor, nr. 1, județul Ialomița
  - organului fiscal local:
    - **ADMINISTRATIA SECTORULUI 1 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI**, cu sediul în București, str. Caransebes, nr. 1, sector 1,
    - **SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL URZICENI**, cu sediul în Urziceni, str. Revoluției, nr. 11A, județul Ialomița,
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,
  - la Judecătoria Sectorului 1 București,
  - la Primăria Comunei Fierbinti Tîrg, cu sediul în comuna Fierbinti Tîrg, str. Calea București, nr. 14, județul Ialomița,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situării imobilului:
    - situat satul Grecii de Jos, județul Ialomița, tarla 239/3, parcela 42/2
    - situat satul Grecii de Jos, județul Ialomița, tarla 430/5, parcela 8
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, 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 Coşoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

**ANEXA**

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomită

Nr. Cr.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22741	6.700	Teren neînprejmuit; IMOBIL ÎNREGISTRAT ÎN PLANUL CADASTRAL FĂRĂ LOCALIZARE CERTĂ, DATORITĂ LIPSEI PLANULUI PARCELAR

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>46271 / 21/05/2019</b>		
Act Administrativ nr. 3403, din 17/05/2019 emis de PRIMĂRIA ORĂȘULUI FIERBINTI-TARG; Act Administrativ nr. 3403, din 17/05/2019 emis de PRIMĂRIA ORĂȘULUI FIERBINTI-TARG; Act Notarial nr. 5, din 09/02/2016 emis de BIN NEMESIS; Act Administrativ nr. 060370/40869, din 20/10/1999 emis de COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) <b>CONSTANTIN ȘTEFAN</b>	A1
B3	se transcrie din registrul de Transcripțiuni și Înscripțiuni de sub nr. 51154/27.07.2016, notarea promisiunii promitentilor vânzatori COCA ȘOFIA, CONSTANTIN ȘTEFAN, de a vinde imobilul înscris la A1, promintentei cumpărătoare TRANDAFIRI SRL, termenul de încheiere al contractului de vânzare cumpărare fiind 25.07.2026.	A1
<b>8357 / 31/01/2022</b>		
Act Notarial nr. 06, din 28/01/2022 emis de Diaconescu Adina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) <b>ILIE COCA MARIA</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI

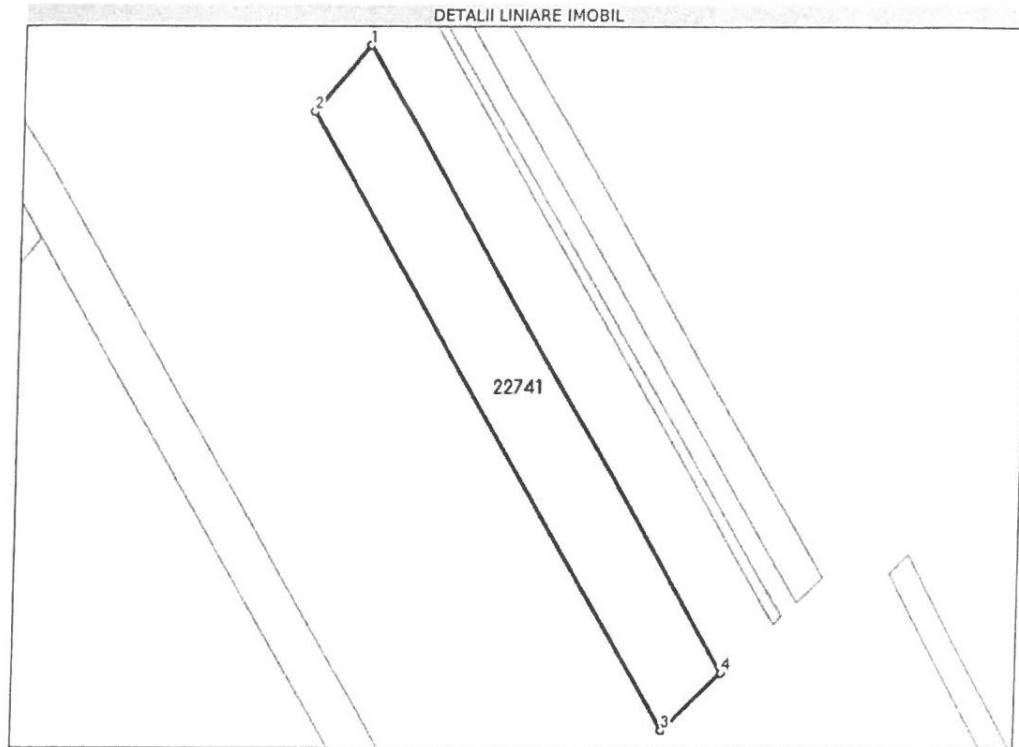
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>128168 / 20/12/2022</b>		
Somație nr. -, din 12/12/2022 emis de SCPEJ COSREANU ȘI ASOCIAȚII; Hotărâre Judecătorească nr. -, din 28/10/2022 emis de JUD SECTORULUI 1;		
C1	Se notează conform art 822, pct 1 din Codul de Procedură Civilă urmărirea silită imobiliară începută de Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Cosoreanu și Asociații, în dosar de executare nr. 2266/2022, în vederea recuperării sumei totale de 45.376,83 lei, asupra cotei de 1/2 din terenul înscris la A1, proprietatea debitorului Constantin Ștefan de la B1. 1) <b>OTP BANK ROMÂNIA SA, CIF:7926069</b>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22741	6.700	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA, DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

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



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.700	239/3	42/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.255
2	3	243.19
3	4	28.191
4	1	246.74

\*\* 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.

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	22758	20.000	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>46272 / 21/05/2019</b>		
Act Administrativ nr. 060370/40869, din 20/10/1999 emis de COMISIA JUDETEANA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR; Act Notarial nr. 5, din 09/02/2016 emis de BIN NEMESIS; Act Administrativ nr. 3403, din 17/05/2019 emis de PRIMARIA ORASULUI FIERBINTI-TARG; Act Administrativ nr. 3403, din 17/05/2019 emis de PRIMARIA ORASULUI FIERBINTI-TARG;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) <b>CONSTANTIN STEFAN</b>	A1 / B.4
B3	Se noteaza promisiunea promitentilor vanzatori COCA SOFIA, CONSTANTIN STEFAN, de a vinde imobilul de la A1, promitentului cumparator TRANDAFIRI SRL, termenul de incheiere a contractului de vanzare-cumparare fiind 25.07.2026. 1) <b>CONSTANTIN STEFAN</b>	A1
<b>8356 / 31/01/2022</b>		
Act Notarial nr. 06, din 28/01/2022 emis de Diaconescu Adina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) <b>ILIE COCA MARIA</b>	A1

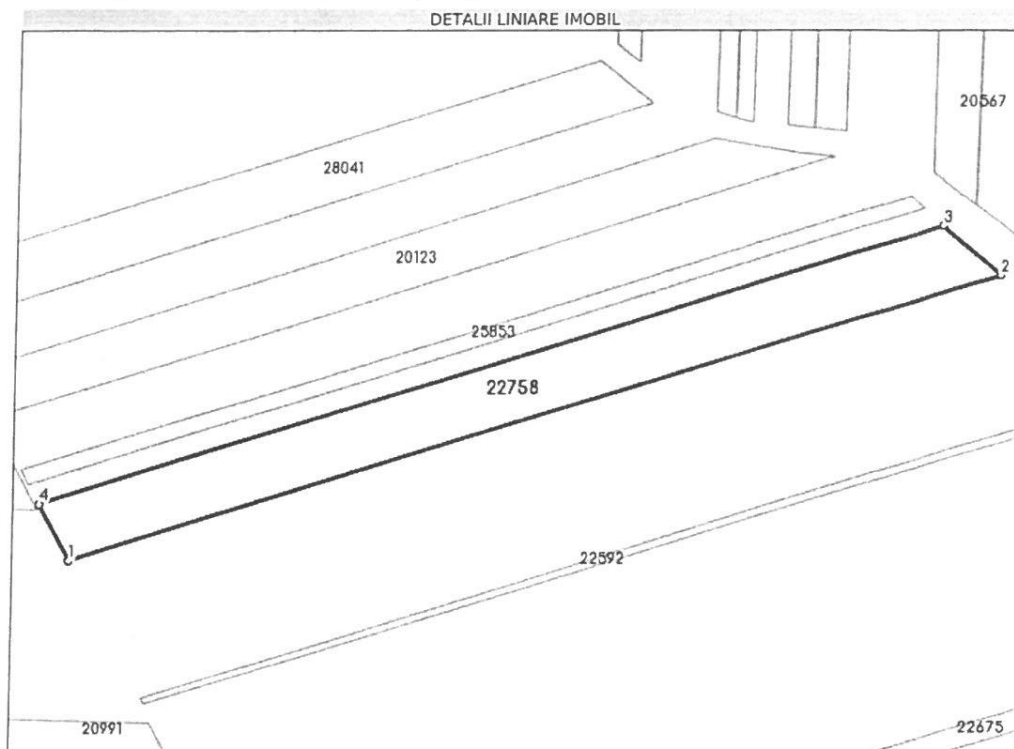
### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>128160 / 20/12/2022</b>		
Somatie nr. -, din 12/12/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 28/10/2022 emis de JUD SECTORULUI 1;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, in dosar de executare nr. 2266/2022, asupra cotei de 1/2 din imobil, privind pe debitorul Constantin Stefan, in vederea recuperarii sumei totale de 45.376,83 lei, reprezentand creanta datorata si cheltuielile de executare silita, 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069</b>	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22758	20.000	

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	20.000	430/5	8	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	559.66
2	3	42.467
3	4	544.681
4	1	36.928

\*\* 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.