



**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. 409/2022**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 409/09 OCTOMBRIE 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 07 NOIEMBRIE 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 cotei de 3/16 din imobilul situat în localitatea Ileana, județul Calarasi, compus din teren extravilan, în suprafața totală de 10.000 mp, identificat cu număr cadastral 25749, intabulat în Cartea Funciara nr. 25749 Ileana.**

**Descriere conform raportului de evaluare:**

*“Terenul este situat în extravilanul comunei Ileana, județul Calarasi. Acesta are o formă regulată și este plan din punct de vedere topografic. Terenul are deschidere la drum pământ conform inspecției din teren, iar accesul pe proprietate se face din DN3. În cadrul inspecției s-au identificat următoarele utilități: electricitate în zona.”*

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **BĂLAN TRAIANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Condorului nr.59 ap.21, Sector 5.

**Licitația începe de la prețul de 5.582,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare 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 **BĂLAN TRAIANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Condorului nr.59 ap.21, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit Nr. C2203/54/2635851.2 din data de 30-06-2020**,
- încheierii de încuviințare a executării silită din data de 09.03.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 4437/302/2022,
- încheierii emise de executorul judecătoresc la data de 09.10.2023 privind stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al 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 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 asociațiilor/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 5 pagini, a fost emisă în 15 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, proprietar al cotei urmarite din imobilul urmarit silit, BĂLAN TRAIANA, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Condorului nr.59 ap.21, Sector 5,

- coproprietarilor:
  - BALAN NICOLAE, cu domiciliul in comuna Ileana, sat Podari, judetul Calarasi,
  - ION CHIRA, cu domiciliul in comuna Domnesti, sat Domnesti, Sos. Alexandru Ioan Cuza, nr. 211, judetul Ilfov,
  - HARABAGIU SANDA, cu domiciliul in Municipiul Bucuresti, str. Sold. Tunsu Petre, nr. 17, bl. C, sc. 2, ap. 38, sector 5,
  - mostenitorii averii defunctei BALAN MARIA, cu ultimul domiciliu cunoscut in comuna Ileana, judetul Calarasi, decedata la data de 07.04.2017, conform informatiilor DEPABD,
  - organului fiscal local:
    - ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 5, cu sediul in Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr. 226, bl. V54, sector 5,
    - SERVICIUL FISCAL ORASANESC LEHLIU, cu sediul in Lehliu-Gara, str. Crinului, nr. 2, judetul Calarasi,
- III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
- la Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti,
  - la Primăria Comunei Ileana, cu sediul in comuna Ileana, str. Principala, nr. 1, judetul Calarasi,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situării imobilului - localitatea Ileana, judetul Calarasi,
- 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 Coşoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

**ANEXA I**

## A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25749	10.000	

## B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>30252 / 12/05/2016</b>		
Act Notarial nr. 767, din 12/05/2016 emis de BIN ȚIGĂNILĂ Niculae;		
B1	Se înființează cartea funciara 25749 a imobilului cu numărul cadastral 25749/Ileana, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 25679 înscris în cartea funciara 25679;	A1
Act Administrativ nr. 87476, din 10/07/1997 emis de CJPSDPAT CALARASI (act notarial nr. 2/07-01-2015 emis de BNP ȚIGANILA NICULAE.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/16 1) <b>BALAN MARIA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25679/Ileana, inscrisa prin incheierea nr. 70607 din 21/12/2015;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) <b>BALAN NICOLAE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25679/Ileana, inscrisa prin incheierea nr. 70607 din 21/12/2015;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) <b>ION CHIRA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25679/Ileana, inscrisa prin incheierea nr. 70607 din 21/12/2015;</i>	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) <b>BALAN TRAIANA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25679/Ileana, inscrisa prin incheierea nr. 70607 din 21/12/2015;</i>	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) <b>BALAN SANDA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25679/Ileana, inscrisa prin incheierea nr. 70607 din 21/12/2015;</i>	A1

## C. Partea III. SARCINI

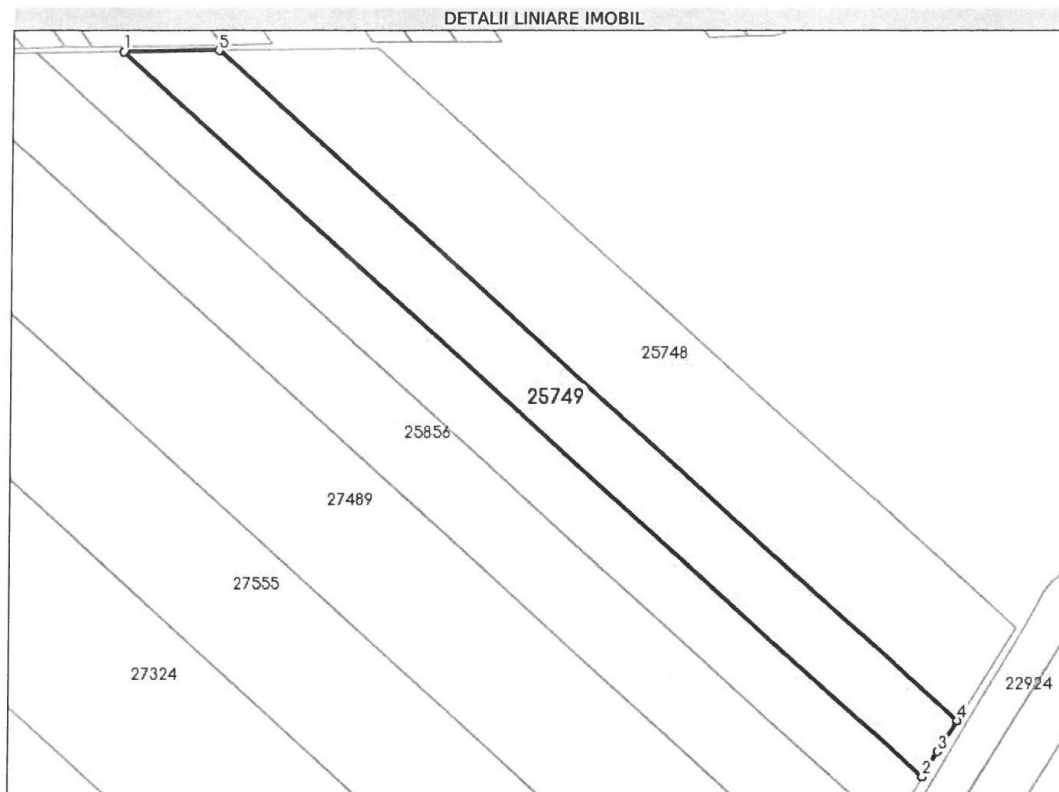
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>27768 / 17/05/2022</b>		
Somatie nr. dosar ex. 409/2022, din 12/05/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 4437/302/2022, din 09/03/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;		
C1	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 34322,74 lei, asupra cotei de 3/16 din imobil, proprietar Balan Traiana 1) <b>OTP BANK ROMANIA S.A., CIF:7926069</b>	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25749	10.000	

\* 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	10.000	157/2	3	-	LOT 2

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	417.727
2	3	11.249

Carte Funciară Nr. 25749 Comuna/Oraș/Municipiu: Ileana

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	14.072
4	5	385.988
5	1	36.802

\*\* 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.