



**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. 1243/2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23 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 27 NOIEMBRIE 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 următoarelor imobile**, proprietatea debitorului **OPREA MARIUS ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 49, bl. E1, sc. 2, et. 2, ap. 56, Sector 3, respectiv:

**1. APARTAMENT NR. 34, situat în Popești Leordeni, str. Drumul Fermei nr. 97, bl. C1, et. 5, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 124420-C1-U35, înscris în Cartea Funciară numărul 124420-C1-U35 a localității Popești Leordeni, jud. Ilfov**, compus din două camere și dependințe (living - 18 m.p., dormitor - 13,30 m.p., bucătărie - 8 m.p., baie 3,70 m.p., hol - 10 m.p.), în suprafață utilă de 53 m.p., terasă în suprafață de 7,40 m.p., terasă în suprafață de 11,40 m.p., astfel rezultând o suprafață totală de 71,8 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,79% din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietatea forțată coproprietarilor, cota parte de teren aferentă apartamentului, corespunzătoare suprafeței de 15,31 m.p. de teren în proprietate, din suprafața totală de 548 m.p., pe care este edificat blocul, identificat cu număr cadastral 124420, întabulat în Cartea Funciară nr. 124420 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov, împreună cu COTA de 1,11%, respectiv suprafața de 1,68 m.p., din Lotul 26, drum acces, compus din teren intravilan în suprafață de 152 m.p., situat în oraș Popești - Leordeni, str. Drumul Fermei nr. 97, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 124445, întabulat în Cartea Funciară nr. 124445 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov și COTA de 0,25%, respectiv suprafața de 4,01 m.p., în proprietate, din terenul intravilan în suprafață de 1.635 m.p., situat în Popești - Leordeni, Tarla 55/8, parcelele 16, 17, Lot 13, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 102389, întabulat în Cartea Funciară nr. 102389 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov, cu destinație drum acces,

**2. TEREN intravilan, cu destinație LOC DE PARCARE (Lot 10), în suprafață de 10 m.p., situat în Popești Leordeni, str. Drumul Fermei nr. 97A, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 126368, înscris în Cartea Funciară numărul 126368 a localității Popești Leordeni, jud. Ilfov**, împreună cu COTA parte de 3,42%, respectiv suprafața de 5,21 m.p., în proprietate, din Lotul 26-drum acces, în suprafață de 152 m.p., situat în Popești Leordeni, str. Drumul Fermei nr. 97, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 124445, întabulat în Cartea Funciară nr. 124445 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov, COTA parte de 0,18%, respectiv suprafața de 2,87 m.p., în proprietate,

din Lotul 13, în suprafață de 1.635 m.p., situat în Popești Leordeni, tarla 55/8, parcelele 16, 17, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 102389, întabulat în Cartea Funciară nr. 102389 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov.

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. de la suma de **338.797 lei**, pentru imobilul **APARTAMENT NR. 34**, situat în Popești Leordeni, str. Drumul Fermei nr. 97, bl. C1, et. 5, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 124420-C1-U35, înscris în Cartea Funciară numărul 124420-C1-U35 a localității Popești Leordeni, jud. Ilfov,

2. de la suma de **13.910 lei**, pentru imobilul **TEREN intravilan**, cu destinație **LOC DE PARCARE (Lot 10)**, în suprafață de 10 m.p., situat în Popești Leordeni, str. Drumul Fermei nr. 97A, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 126368, înscris în Cartea Funciară numărul 126368 a localității Popești Leordeni, jud. Ilfov.

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 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 **ALPHA LEASING ROMANIA IFN SA**, , cu sediul în Municipiul București, P-ța GHEORGHE CANTACUZINO, Nr. 6, Sector 2, prin avocat VALENTIN RADOI, cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **OPREA MARIUS ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 49, bl. E1, sc. 2, et. 2, ap. 56, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin seria BREL3AA nr. 0623959, în sumă de 1.172.209,50 lei, emis de LA FEDERATION FRUITIERE SRL, avalizat de OPREA MARIUS ALEXANDRU, la data de 30.09.2021, scadent la data de 20.02.2023, refuzat la plată,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 11.05.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 11504/301/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 23 octombrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilelor urmarite silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 23 octombrie 2023 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilele, mai sus identificate, sunt grevate de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-și aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute 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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 11 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 procedură civilă,
  - creditorului urmărit **ALPHA LEASING ROMANIA IFN SA**, cu sediul în Municipiul București, P-ța GHEORGHE CANTACUZINO, Nr. 6, Sector 2, prin avocat VALENTIN RADOI, cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1,
  - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în București Sectorul 6, Calea PLEVNEI, Nr. 159, BUSINESS GARDEN BUCHAREST, CLADIREA A, Etaj 6,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Av. Popișteanu nr. 54A, Expo Business Park, Clădirea 3

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J.A. BOCANCEA SILVIU MĂDĂLIN și ZASTAVNETCHI DUMITRU**, cu sediul în București, B-dul. Gheorghe Șincai nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, sector 4 (dosar executare nr. 518/E/ZD/2022),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE - DIRECȚIA DE INVESTIGARE A INFRAȚIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATĂ ȘI TERORISM - STRUCTURA CENTRALĂ - SECȚIA DE COMBATERE A INFRAȚIUNILOR DE TERORISM ȘI A CRIMINALITĂȚII INFORMATICE**, cu sediul în București, str. Sfânta Vineri nr. 33, sector 3 (dosar penal nr. 4230D/P/2022),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **INVOICE CASH IFN S.A.** J40/13773/2018, cu sediul în București, str. J.L. Calderon nr. 70, parter, camerele 10, 11, sector 2,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **OPREA MARIUS ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 49, bl. E1, sc. 2, et. 2, ap. 56, Sector 3,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINAȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector3,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINAȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3,

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

- la Judecătoria Sector 3 București,
- la Primăria Popești Leordeni, 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 extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- 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,  
Coșoreanu Iulian Ilie



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Burtăa

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 124420-C1-U35 Popești Leordeni

Nr. cerere	199738
Ziua	19
Luna	05
Anul	2023



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Popești Leordeni, Str. Drumul Fermei, Nr. 97, Bl. C1, Et. 5, Ap. 34, Jud. Ilfov  
**Părți comune:** casa scării, acces, holuri, lift, acoperis, terenul construit și neconstruit

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	124420-C1-U35	-	53	2,79%	15,31mp	Apartament 34 format din: Living, Dormitor, Bucatarie, Baie, Hol, Terasa, Terasa. Suprafata totala=71.8mp

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>280242 / 10/09/2020</b>		
Act Notarial nr. 3881, din 09/09/2020 emis de Stanila Liliana Ioana;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>OPREA MARIUS-ALEXANDRU</b> , necasatorit	A1
Act Notarial nr. 3882, din 09/09/2020 emis de Stanila Liliana Ioana;		
B10	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare 1) <b>BANCA COMERCIALA ROMANA SA</b> , CIF:361757	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmbrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>280242 / 10/09/2020</b>		
Act Notarial nr. 3882, din 09/09/2020 emis de Stanila Liliana Ioana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:277000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului. 1) <b>BANCA COMERCIALA ROMANA SA</b> , CIF:361757	A1
<b>70182 / 24/02/2023</b>		
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA-DOSAR NR. 518/E/ZD/202, din 16/02/2023 emis de BEJA BOCANCEA SILVIU - MADALIN SI ZASTAVNETCHI DUMITRU; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE-DOSAR NR. 29287/301/2022, din 07/12/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI;		
C2	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 445878,39 LEI - reprezentand debit si suma de 12422,50 LEI - reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI privind pe debitorul OPREA MARIUS-ALEXANDRU	A1
<b>123274 / 31/03/2023</b>		
Ordonanta nr. 4230D/P/2022, din 21/03/2023 emis de PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT; Act Administrativ nr. proces verbal de aplicare a sechestrului asigurator, din 30/03/2023 emis de IGP - DIRECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE - SERVICIUL DE INVESTIGARE FINANCIARA A GRUPURILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATA;		
C3	se noteaza masura sechestrului asigurator pana la concurenta sumei de 6.956.080 Lei privind pe OPREA MARIUS ALEXANDRU 1) <b>STATUL ROMAN PRIN PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ</b>	A1
<b>199738 / 19/05/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 11504/301/2023, din 11/05/2023 emis de JS3; Somatie nr. dosar de executare 1243/2023, din 17/05/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1111783,53 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului ALPHA LEASING ROMANIA IFN SA, privind pe debitorul OPREA MARIUS-ALEXANDRU.	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Popești Leordeni, Str Drumul Fermei, Nr. 97, Bl. C1, Et. 5, Ap. 34, Jud. Ilfov

**Părți comune:** casa scarii, acces, holuri, lift, acoperis, terenul construit si neconstruit

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	124420-C1-U35	-	53	2,79%	15,31mp	Apartament 34 format din: Living, Dormitor, Bucatarie, Baie, Hol, Terasa, Terasa. Suprafata totala=71.8mp

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.5404/19-05-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
23-05-2023

Asistent Registrator,  
Luminita Leoca Anghelescu

Referent,

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buztea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 126368 Popești Leordeni

Nr. cerere	199646
Ziua	19
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare  
100136583667



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str Drumul Fermei, Nr. 97A, Jud. Ilfov, Tarla 55/8, Parcela 16,17, Lot 1-Lot 4, Lot B, Lot 10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126368	10	Teren neimprejmuț;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>61690 / 15/02/2021</b>	
Act Notarial nr. 522, din 12/02/2021 emis de Stanila Liliana Ioana;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) <b>OPREA MARIUS-ALEXANDRU</b> , necasatorit	

**C. Partea III. SARCINI**

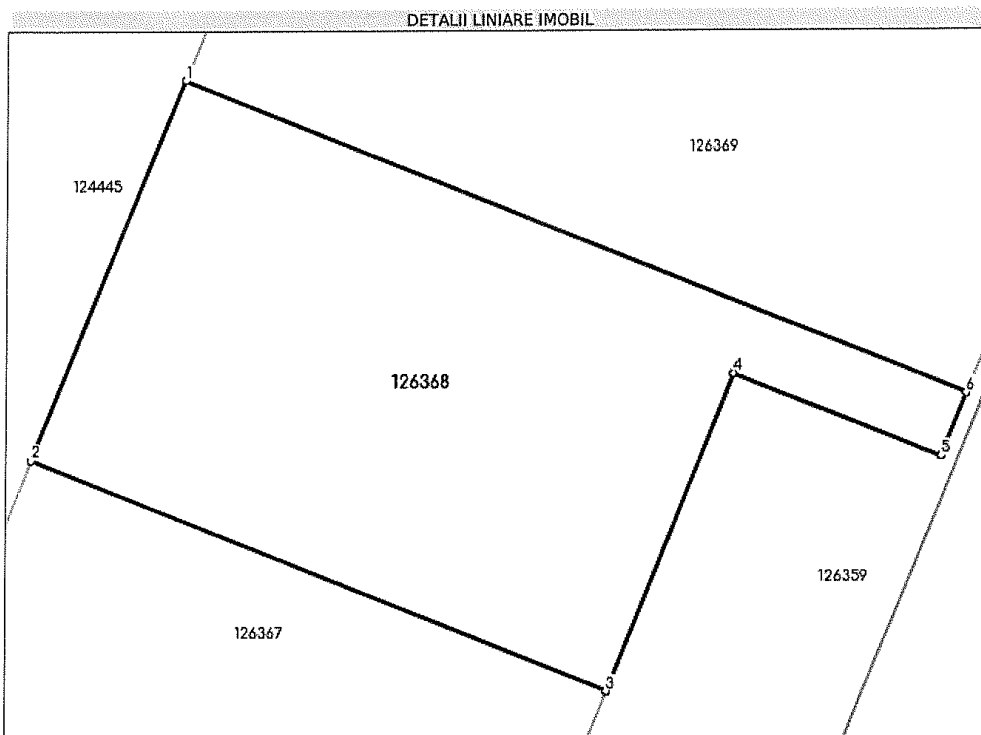
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>130233 / 13/05/2020</b>	
Act Notarial nr. 2088, din 04/04/2018 emis de Stanila Liliana Ioana;	
C1	Se noteaza declaratia proprietarului tabular prin care acesta se obliga sa respecte dreptul de uz si servitute in favoarea E- DISTRIBUTIE MUNTENIA SA
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 121878/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 254265 din 06/09/2018; pozitie transcrisa din CF 120749/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 92660 din 05/04/2018;	
<b>199646 / 19/05/2023</b>	
Somatie nr. 1243/2023, din 17/05/2023 emis de EJ COSOREANU IULIAN-ILIE; Hotarare Judecatoreasca nr. 11504/301/2023, din 11/05/2023 emis de Judecatoria Sectorului 3;	
C2	se noteaza urmarirea silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr. 1243/2023 din 17.05.2023 de EJ Cosoreanu Iulian-Ilie, formulata de creditorul ALPHA LEASING ROMANIA IFN S.A., pentru suma de 1.111783,53 lei, suma compusa din 1.088360,05 lei reprezentand facturi emise si restante, rate de capital neemise si valoare reziduala, cheltuieli si suma de 23.423,48 lei reprezentand cheltuieli de executare silita



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126368	10	

\* 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	curți constructii	DA	10	55/8	16, 17	-	Lot 10 - acces din 124445

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.5
2	3	3.79
3	4	2.089
4	5	1.344
5	6	0.413
6	1	5.126

**\*\* 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.5402/19-05-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

21-06-2023

Data eliberării,

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
CAMELIA PANTELEMON

(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 2 CAMERE + PARCARE

Popesti Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 97, bl.  
C1, et.5, Ap. 34, jud.Ilfov



#### Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.367450N	An construcție:	în jur de 2019
	26.151537E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	53,00 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	71,80 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	1 loc privat inclus
Etaj:	5/5	Înclinație:	-
Număr camere:	2	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	124420-C1-U35+126368
Număr balcoane:	2	Cartea Funciară:	Popesti Leordeni

Data evaluării: 25.09.2023

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **periferic**, în partea de Sud-Vest a orașului Popești-Leordeni, în apropierea limitei administrative cu mun. București, în microzona Berceni. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2019. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 525 ml - zona metrou stația Berceni; în partea de Nord, la circa 150 ml - supermarket Penny - Drumul Fermei.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare - la proprietate (racorduri observate).

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Drumul Fermei, Șos. Berceni). Zona este una în general dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Amplasamentul este în apropierea zonei periferice a mun. București). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Drumul Fermei, Șos. Berceni, Șos. Olteniței). Transportul în comun public este satisfăcător dezvoltat în imediata apropiere, cu autobuze și microbuze STB, sau în regim maxi-taxi; fiind în număr mediu la nivelul arterelor principale, la peste 600 ml distanță; cea mai apropiată stație de metrou - „Berceni - Depou IMGB”, se află la o distanță de aproximativ 600-900 m spre Sud.

• **ALTE INFORMAȚII:**

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

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 1243/2023