



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 nr. 2275/2023 (vânzare partaj judiciar)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2275/17 NOIEMBRIE 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 21 DECEMBRIE 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 imobilului situat în comuna Berceni, str. Baladei, nr. 31, județul Ilfov (tarla 9, parcela 28/3, 28/3/1, lot 48), intabulat în Cartea Funciara nr. 52401 Berceni, aflat în proprietatea reclamantei CALANGEA (fosta DAVID) NICOLETA și a pârâtului DAVID CRISTIAN compus din: teren în suprafața totală de 485,32 mp (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate, extrasului de carte funciara), cu destinația intravilan, categoria de folosință curți/construcții, identificat cu număr cadastral 52401, construcția C1 – locuința unifamilială, în suprafața construită la sol de 81 mp (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate, extrasului de carte funciara), cu regim de înălțime P+1E, cu o suprafață construită desfășurată de 150 mp, împreună cu extinderile sale (terasa cu beci, în spatele casei și trepte acces principal acoperite), identificată cu număr cadastral 52401-C1, cota parte indiviză de 2,45% (echivalenta suprafeței de 66,735 mp) din lotul având destinația de drum pentru acces (lotul nr. 52), identificat cu număr cadastral 1818/52, ce are o suprafață totală de 2.720,31 mp și intabularea în Cartea Funciara nr. 2715 Berceni, descris conform anexei, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 480.954 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă, fiind avut în vedere prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare depus la dosarul de executare de către expertul desemnat de executorul judecătoresc, înregistrat sub nr. 8706/29.09.2023.

Procedura de vânzare se efectuează în baza:

- încheierii pronunțată în data de 19.06.2023 de Judecătoria Cornetu, în dosarul nr. 6165/1748/2021, prin care s-a dispus ca vânzarea imobilelor să fie efectuată prin intermediul executorului judecătoresc MĂCIUCĂ MIRELA

- DANA din cadrul SCPEJ Coșoreanu & Asociații, aflat la poziția 99 din tabelul executorilor judecătorești,
- privind pe reclamanta CALANGEA (fosta DAVID) NICOLETA, cu domiciliul în sat Berceni, comuna Berceni, str. Baladei, nr. 31, județul Ilfov, pârâtu DAVID CRISTIAN, cu domiciliul în sat Berceni, comuna Berceni, str. Baladei, nr. 31, județul Ilfov și cu domiciliul procesual ales în București, Bd. Nicolae Grigorescu, nr. 19, bl. V18, sc. 3, et. 1, ap. 48, sector 3,
- adresei emisă de Judecătoria Cornetu la data de 14.07.2023 și comunicată executorului judecătorec la data de 24.07.2023, prin care a fost transmisă încheierea mai sus menționată,
- încheierii emise de executorul judecătorec în data de 17.11.2023 privind amânarea vânzării la licitație publică.

Imobilul scos la licitație publică este grevat de următoarele sarcini:

- ***litigiul privind pe reclamanta DAVID NICOLETA în contradictoriu cu pârâtu DAVID CRISTIAN, având ca obiect încetarea regimului matrimonial, lichidarea comunității de bunuri și partajarea imobilului, conform încheierii nr. 313168 emisă de OCPI ILFOV – BCPI BUFTEA la data de 16.07.2021.***

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătorec 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 judecătorec) 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.

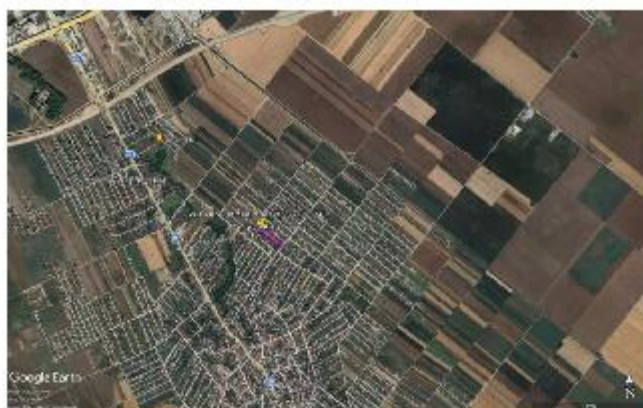
Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 pagini, a fost emisă în 11 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare,
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă:
 - reclamantei CALANGEA (fosta DAVID) NICOLETA, cu domiciliul în sat Berceni, comuna Berceni, str. Baladei, nr. 31, județul Ilfov,
 - pârâtului DAVID CRISTIAN, cu domiciliul în sat Berceni, comuna Berceni, str. Baladei, nr. 31, județul Ilfov și cu domiciliul procesual ales în București, Bd. Nicolae Grigorescu, nr. 19, bl. V18, sc. 3, et. 1, ap. 48, sector 3,
 - organului fiscal local:
 - SERVICIUL FISCAL ORASENESC BRAGADIRU, cu sediul în Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr. 271, județul Ilfov,
 - ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR 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 comunei Berceni, cu sediu în comuna Berceni, Bd. 1 Mai, nr. 233, județul Ilfov,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului - situat în comuna Berceni, str. Baladei, nr. 31, județul Ilfov,
- 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 a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilite.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
MĂCIUCĂ MIRELA - DANA

Red. cs

ANEXA

**Caracteristici**

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.325798N	Tip drum acces:	Drum public
	26.185894E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	485,32 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 14,83 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 81,2 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 119,92 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P+1E	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	1818/48
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	52401

Data evaluării: 20.09.2023

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat **semicentral**, în partea de Nord-Est a satului Berceni, în microzona Ciulin. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Vest, la circa 750 ml – drum principal ce străbate zona respectivă (DJ401); în partea de Nord-Est, la circa 1,7 km – Cartierul Nou; în partea de Nord-Est, la circa 2 km – viitorul pod aflat în construcție, aferent intersecției cu viitoarea autostradă A0.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, cu case predominant noi, de o calitate sub medie/medie, precum și cu mici spații pentru prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DJ401 / bd. 1 Mai). Zona este una în general relativ dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general sub mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este aproape de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. București – zona Berceni-Metalurgiei). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate: dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală sub medie. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 50 ml, se realizează pe un drum privat de acces, pietruit, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală satisfăcătoare. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (DJ401/bd. 1 Mai). **Transportul public în comun** este satisfăcător dezvoltat în apropiere, cu autobuze STB, sau în regim maxi-taxi, la nivelul drumului principal al zonei (la cca 750 ml distanță).

• **UTILITĂȚI** în zonă: existente în zonă: electricitate, gaz, apă și canalizare. Au fost observate utilități funcționale la imobil (contor electricitate, gaz; cămine puț apă și fosă septică cu decantor).

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 2275/2023