



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. 1955/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1955/05 DECEMBRIE 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 12 DECEMBRIE 2023, ORA 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Magurele, str. Sabarului, nr. 63C, județul Ilfov, compus din teren intravilan, având categoria curți-construcții, în suprafața de 600 mp, identificat cu număr cadastral 68831 și construcția C1 edificată pe acesta, cu regim de înălțime P+M, în suprafața construită la sol de 115 mp și suprafața construită desfășurată de 184 mp, identificată cu număr cadastral 68831-C1, ambele intabulate în Cartea Funciara nr. 68831 UAT Magurele.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului RADU LAURENTIU-GABRIEL, cu domiciliul în Municipiul București, str. Buzau, nr. 32, Sector 5.

Licitația începe de la prețul de 457.138,50 lei inclusiv TVA (din care: 384.150 lei reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă și 72.988,50 lei reprezentând TVA 19%).

Debitorul RADU LAURENTIU-GABRIEL este înregistrat în evidențele Agenției Naționale de Administrare Fiscală având certificatul de înregistrare în scopuri de TVA seria B nr. 1351085 eliberat la data de 11.03.2015 având cod de înregistrare fiscală RO 34213313.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorii DUMITREL MARIUS, și DUMITREL DIANA, , ambii cu domiciliul în Municipiul București, str. Turda, nr. 104, bl. 31, sc. 2, et. 7, ap. 95, Sector 1, ambii cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul RADU LAURENTIU-GABRIEL, cu domiciliul în Municipiul București, str. Buzau, nr. 32, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Convenție autenticată sub nr. 4463/08 noiembrie 2021 de SPN Mocanu Victor și Mocanu Stefan Calin,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 28.09.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 23323/302/2022,
- cererii de intervenție formulată de creditorul BTI PARTENER PROMPT SRL, J40/12200/2002, cu sediul social în Municipiul București, Bd. Metalurgiei, nr. 29E, sector 4, reprezentată prin administrator dl. BLIDESCU VALENTIN, în contradictoriu cu debitorul RADU LAURENTIU-GABRIEL, cu domiciliul în Municipiul București, str. Buzau, nr. 32, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de asociere în participatie cu ipoteca autentificat sub nr. 1014/16.08.2021 de BNP Boboc Andreea Laura, astfel cum a fost modificat prin actele aditionale nr. 1 autentificat sub nr. 1020/17.08.2021 de BNP Boboc Andreea Laura, nr. 2 autentificat sub nr. 1156/29.03.2022 de BNP Mocanu Stefan Calin, nr. 3 autentificat sub nr. 1157/29.03.2022 de BNP Mocanu Stefan Calin, nr. 4 autentificat sub nr. 2928/10.08.2022 de de BNP Mocanu Stefan Calin,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 5 în data de 15 februarie 2023 în dosar nr. 2961/302/2023, prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 05 decembrie 2023 cu privire la 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 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.

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 prețul 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 cea 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 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:
 - creditorilor urmaritori DUMITREL MARIUS și DUMITREL DIANA, ambii cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1,
 - creditorului intervenient BTI PARTENER PROMPT SRL, cu sediul social în Municipiul București, Bd. Metalurgiei, nr. 29E, sector 4
 - debitorului RADU LAURENTIU-GABRIEL, cu domiciliul în Municipiul București, str. Buzau, nr. 32, Sector 5,
 - titularilor de sarcini menționați în extrasul de Carte Funciara:
 - PAVEL PETRICA, cu domiciliul în Mun.Târgoviște, Str.Tineretului nr.8, bl.30, sc.C, et.2, ap.51,jud.Dâmbovița
 - CIOBANU MIHAELA, cu domiciliul în Municipiul București, Sos. Giurgiului, nr. 120, bl. 13, sc. 1, et. 13, ap. 61, sector 4,
 - B.E.J.A. AEQUITAS, cu sediul în București, Bd. Unirii, nr. 69, bl. G2B, tronson 1, parter și mezanin, sector 3 (referitor la dosar masuri asiguratorii nr. 5532/2022),
 - organului fiscal local:
 - ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 5 BUCURESTI, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, 226, bl. V54, sector 5,
 - SERVICIUL FISCAL ORASENESC BRAGADIRU, cu sediul în Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr. 10, sector 3,
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă:
 - la Judecătoria Sectorului 5 București,
 - la Primăria Orasului Magurele, cu sediul în Orasul Magurele, str. Calugareni, nr. 2-4, județul Ilfov,
 - la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - situat in localitatea Magurele, str. Sabarului, nr. 63C, judetul Ilfov,

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 a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

ANEXA I



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68831 Magurele

Nr. cerere 154361
Ziua 25
Luna 04
Anul 2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Magurele, Str Sabarului, Nr. 63C, Jud. Ilfov

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|----------------|-----------------|--|
| A1 | 68831 | | 600 | Teren neimprejmuit; teren intravilan neimprejmuit |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|---|---|
| A1.1 | 68831-C1 | Loc. Magurele, Str Sabarului, Nr. 63C, Jud. Ilfov | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:115 mp; S. construita desfasurata:184 mp; CONSTRUCTIE P+M EDIFICATA IN ANUL 2022.SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 184 MP |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 28094 / 21/01/2022 Act Notarial nr. 133, din 14/01/2022 emis de Mocanu Stefan Calin; | |
| B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) RADU LAURENTIU-GABRIEL , necasatorit | A1 |
| 210968 / 16/05/2022 Act Administrativ nr. 11013, din 12/04/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI MAGURELE; Act Administrativ nr. 33, din 17/03/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI MAGURELE; Act Administrativ nr. 74, din 18/03/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI MAGURELE; Act Administrativ nr. 11818, din 28/04/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI MAGURELE; | |
| B6 Se noteaza adresa imobilului: Strada: SABARULUI, Numar: 63C | A1, A1.1 |
| B7 Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii. | A1, A1.1 |
| B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) RADU LAURENTIU-GABRIEL | A1.1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| 318596 / 29/07/2022 Somatie nr. dosar 5532, din 28/07/2022 emis de BEJA. AEQUITAS; | |
| C1 se noteaza masura sechestrului asigurator asupra imobilului pana la concurenta sumei de 37064 Euro, la cererea creditorilor Pavel Petrica si Ciobanu Mihaela privind pe debitorul Radu Laurentiu Gabriel | A1, A1.1 |
| 423632 / 10/10/2022 Somatie nr. 1955/2022, din 10/10/2022 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 28/09/2022 emis de JS5; | |
| C2 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 329397.78 Lei la cererea creditorilor Dumitrel Marius si Dumitrel Diana privind pe debitorul RADU LAURENTIU-GABRIEL | A1, A1.1 |
| 499301 / 28/11/2022 Act Notarial nr. 2928, din 10/08/2022 emis de Mocanu Stefan Calin; Act Notarial nr. 1014, din 16/08/2021 | |

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

Pagina 1 din 4
Formular versiunea 1.1

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| emis de bnp; | | |
| C3 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:310000 EUR si penalitatile stabilite prin contract 1) BTI PARTENER PROMPT SRL , CIF:15047117 | A1, A1.1 |
| 154361 / 25/04/2023 | | |
| Somatie nr. dosar executare 1955/2022, din 13/04/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 15/02/2023 emis de Jud. Sector 5 Bucuresti; | | |
| C4 | se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 310000 euro + penalitati conform contract + 25732,46 lei la cererea creditoarei BTI PARTENER PROMPT SRL | A1, A1.1 |

Carte Funciară Nr. 68831 Comuna/Oraș/Municipiu: Magurele
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|-------------------------------|
| 68831 | 600 | teren intravilan neimpregmuit |

* 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 | 600 | 102 | 378/7,378/10 | - | LOT 2 |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 68831-C1 | construcții de locuințe | 115 | Cu acte | S. construită la sol:115 mp; S. construită desfășurată:184 mp; CONSTRUCTIE P+M EDIFICATA IN ANUL 2022.SUPRAFAȚA CONSTRUITA DESFĂȘURATA = 184 MP |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 17.614 |
| 2 | 3 | 34.064 |
| 3 | 4 | 17.614 |

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

Pagina 3 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 68831 Comuna/Oraș/Municipiu: Magu

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 4 | 1 | 34.065 |

** 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.