



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. 2943/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/25 IANUARIE 2024

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:

În data de **16 FEBRUARIE 2024, 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 **APARTAMENT NR. 22, situat în Popești Leordeni, str. Fermei nr. 9A, bl. C2, et. 2, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 125234-C2-U22, întabulat în Cartea Funciară nr. 125234-C2-U22 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov**, compus din o cameră și dependințe, în suprafață utilă de 31,72 m.p., împreună cu cota indiviză de 2,21% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și cota indiviză de 18,41 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, identificat cu număr cadastral 125234, întabulat în Cartea Funciară nr. 125234 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3.

Licitația începe de la **prețul de 169.048 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorii **ZAMFIR MARIUS ȘTEFAN**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Pompiliu Stefu nr. 14, județul Ilfov, prin avocat SCPA ROTARU SI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTARU SI ASOCIATII, în Municipiul București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, Sector 4 și **DOBRE CONSTANTINA LIVIA**, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Marului nr. 12-14, bl. 4, et. 2, ap. 72, județul Ilfov, prin avocat SCPA ROTARU SI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTARU SI ASOCIATII, în Municipiul București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, Sector 4, în contradictoriu cu debitorii **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3 și **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Școlarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,

- titlului executoriu reprezentat de Act aditional autentificat sub nr. 166/16.03.2023, la S.P.N. Notargrup, la antecontractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 232/31.03.2022, de SPN Notagrup,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20.10.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 27439/301/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 25 ianuarie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 25 ianuarie 2024, cu privire la stabilirea prețurilor imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

În temeiul art. 841 Cod procedura civilă, vânzătorul imobilului urmărit, care are în condițiile legii ipoteca legală precum și dreptul de a cere sau declara rezoluțiunea pentru neplata pretului, astfel cum reiese din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 436613/01.11.2023, emis de OCPI Ilfov, respectiv CIOBANU OCTAVIAN, cu domiciliul în București, str. Băilești nr. 20-22, sector 4 și CIOBANU MARIANA, cu domiciliul în Popești Leordeni, str. Pârâul Rece nr. 1C, bl. C2, et. 3, ap. 32, jud. Ilfov, sunt somati ca, în termen de 5 (cinci) zile de la comunicarea prezentei publicații, să opteze în scris pentru valorificarea unuia din aceste drepturi.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să 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.

Garanția de participare 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 sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 (șapte) pagini, a fost emisa în 16 (șaisprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **ZAMFIR MARIUS ȘTEFAN**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Pompiliu Stefu nr. 14, județul Ilfov, prin avocat SCPA ROTARU SI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTARU SI ASOCIATII, în Municipiul București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, Sector 4 ,

- creditorului urmaritor **DOBRE CONSTANTINA LIVIA**, cu domiciliul în Comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Marului nr. 12-14, bl. 4, et. 2, ap. 72, județul Ilfov, prin avocat SCPA ROTARU SI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTARU SI ASOCIATII, în Municipiul București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, Sector 4,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **RĂDUCAN BOGDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Școlariilor nr.10 bl.S24, sc.1, ap.4, Sector 3,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **RĂDUCAN CARMEN**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Scolariilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **ILIE ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Strunelor nr. 15, Sector 4,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **CIOBANU OCTAVIAN**, cu domiciliul în București, str. Băilești nr. 20-22, sector 4

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **CIOBANU MARIANA**, cu domiciliul în Popești Leordeni, str. Pârâul Rece nr. 1C, bl. C2, et. 3, ap. 32, jud. Ilfov,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **PODARU ȘTEFAN**, cu domiciliul în București, str. Codrii Neamtului nr. 13, bl. 1, sc. 1, ap. 12, sector 3,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **B.E.J. ROSOAGA MARINELA**, cu sediul în Urziceni, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 8, bl. 32/1, sc. 1, et. 1, ap. 6, jud. Ialomița (referitor la dosarul de executare nr. 304/2023),

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANȚELOR PUBLICE - Persoane Fizice**, 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 îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- 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.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

ANEXA



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 125234-C2-U22 Popești Leordeni

Nr. cerere	436613
Ziua	01
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160034668



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str Fermei, Nr. 9A, Bl. C2, Et. 2, Ap. 22, Jud. Ilfov

Părți comune: Hol și casa scării, teren liber și ocupat, alte spații comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	125234-C2-U22	0	31,72	2.21%	18.41mp	Garsoniera

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5461 / 10/01/2020		
Act Notarial nr. 9, din 09/01/2020 emis de Florea Neculai;		
B1	Se înființează cartea funciara 125234-C2-U22 a unitatii individuale cu numarul cadastral 125234-C2-U22/Popești Leordeni, rezultat din apartamentarea construcției cu numarul cadastral 125234-C2 înscrisa în cartea funciara 125234-C2;	A1
Act Administrativ nr. 53326, din 01/11/2019 emis de PRIMARIA POPEȘTI LEORDENI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN 2) RADUCAN CARMEN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125234-C2/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 375686 din 26-NOV-19; pozitie transcrisa din CF 121881/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 329929 din 25/10/2019; cu titlu de construire</i>	A1
Act Administrativ nr. 51003, din 21/10/2019 emis de Primaria Prasului Popești-Leordeni;		
B3	Se actualizează informațiile tehnice cu privire la imobil în sensul actualizării adresei, Loc. Popești Leordeni, Str Fermei, Nr. 9A, Jud. Ilfov. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125234-C2/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 375686 din 26-NOV-19; pozitie transcrisa din CF 121881/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 329929 din 25/10/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 408910, din 06/01/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B4	se notează avizarea documentației de dezmembrare a imobilului cu nr.cad.125234-C1 astfel : de la 125234-C1-U1 până la 125234-C1-U39 și de la 125234-C2-U1 până la 125234-C2-U39 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125234-C2/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 152 din 06-JAN-20;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5461 / 10/01/2020		
Act Notarial nr. AUT. 1139, din 21/12/2017 emis de Bnp Florea Neculai;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:500000 EUR reprezentand restul de pret ramas neachitat 1) CIOBANU OCTAVIAN 2) CIOBANU MARIANA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125234-C2/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 375686 din 26-NOV-19; pozitie transcrisa din CF 121881/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 1734 din 07/01/2019; pozitie transcrisa din CF 120710/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 2094 din 08/01/2018;</i>	A1
414913 / 18/10/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE - DOSAR NR.22657/301/2023, din 13/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR EXECUTARE NR.304/2023, din 28/09/2023 emis de BEJ ROSOAGA MARINELA;		
C2	se notează urmarirea silita a imobilului pentru suma de 45000 Euro și	A1

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	191100 Lei, reprezentand debit si suma de 11916,19 Lei, cheltuieli de executare silita la cererea creditorului PODARU STEFAN	
431699 / 30/10/2023		
Somatie nr. DS NR 2943/2023, din 26/10/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 20/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI, DS NR 27439/301/2023;		
C3	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 109488,53 lei , creditor: ZAMFIR MARIUS STEFAN SI DOBRE CONSTANTINA LIVIA	A1
436613 / 01/11/2023		
Somatie nr. DS NR 159/2019, din 31/10/2023 emis de scpej cosoreanu si asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA, din 20/08/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI DS NR 16866/301/2023;		
C4	Se noteaza urmarirea asupra imobilului, pentru suma de 147911,50 lei , la cererea creditorului: ILIE ALEXANDRU	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str Fermei, Nr. 9A, Bl. C2, Et. 2, Ap. 22, Jud. Ilfov
Părți comune: Hol și casa scării, teren liber și ocupat, alte spații comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	125234-C2-U22	0	31,72	2.21%	18.41mp	Garsoniera

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.12853/01-11-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
03-11-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
IULIA RAMONA JELERIU KRAMPULZ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)