



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. 755/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 14/07 FEBRUARIE 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:

In data de 07 MARTIE 2024, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului TEREN extravilan în suprafață de 627 m.p., situat în com. Cornetu, jud. Ilfov, având număr cadastral 54532, înscris în Cartea Funciară numărul 54532 a localității Cornetu, jud. Ilfov, împreună cu COTA indiviză de 73,15% din imobilul teren în suprafață de 1.619 m.p., situat în com. Cornetu, jud. Ilfov, tarla 8, parcela 25/19, având număr cadastral/topografic 54514, înscris în Cartea Funciară numărul 54514 a loc. Cornetu, jud. Ilfov, ce are ca destinație drum acces.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ILUAN RALUCA DOMNICA**, cu domiciliul în oraș Mihăilești, sat Drăgănescu, str. Diguli nr. 5, jud. Giurgiu.

Licitarea începe de la **pretul de 23.120 lei**, reprezentând 50% din valoarea stabilită, conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul ALPHA BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Șos. București-Ploiești nr. 172-176, Platinum Business & Convention Center, et. 4, sector 1, în contradictoriu cu debitorul PAK INDUSTRIAL S.R.L., cu sediul în Orașul Mihăilești, Calea București nr. 195, județul Giurgiu, in insolventa, prin lichidator judiciar START INSOLVENCY SPRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, debitorul SBÎRNEA DENIS TATIAN, cu domiciliul în Orașul Mihăilești, str. Digului nr. 5, județul Giurgiu, debitorul ILUAN RALUCA DOMNICA, cu domiciliul în oraș Mihăilești, sat Drăgănescu, str. Diguli nr. 5, jud. Giurgiu,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 185/09.05.2018, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/07.05.2019, contract de facilitare de linie de credit multi optionala cu funcționalitate de overdraft nr. 185/1/09.05.2018, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/07.05.2019 și actul adițional nr. 2/27.05.2019, Contract de ipoteca mobiliară nr. 1134/09.05.2018, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/27.05.2019, Contract de ipoteca

mobiliara nr. 1135/09.05.2018, astfel cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/27.05.2019, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1136/09.05.2018, astfel cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/27.05.2019, contract de fideiusiune nr. 1137/09.05.2018, contract de fideiusiune nr. 1138/09.05.2018,

- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 967, din data de 28.05.2021, pronunțată de Judecătoria Bolintin Vale, în dosarul numărul 2003/192/2021,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20.05.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 10911/4/2021,
- cererii de intervenție formulată de creditorul M.F. – A.N.A.F. – D.G.R.F.P.B. – ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în București, str. Cuțitul de Argint nr. 7, sector 4, în contradictoriu cu debitorul ILUAN RALUCA DOMNICA, cu domiciliul în oraș Mihăilești, sat Drăgănescu, str. Diguli nr. 5, jud. Giurgiu,
- titlurilor executorii nr. 408040044765428/08.12.2021 și nr. 408040045582926/15.06.2022,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 4 București, în data de 22.03.2023, în dosar nr. 5908/4/2023, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 12 ianuarie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 07 februarie 2024, cu privire la actualizarea 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 obligați să-l 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 quantumul 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 sa 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 de pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 (șapte) pagini, a fost emisă în 16 (șaisprezece) 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 urmaritor **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. București-Ploiești nr. 172-176, Platinum Business & Convention Center, et. 4, sector 1,

- creditorului intervenient **M.F. – A.N.A.F. – D.G.R.F.P.B. – ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Cuțitul de Argint nr. 7, sector 4,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **S.C.P.E.J. MAZILU ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 1537/2021),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **RAIFFEISEN BANK S.A.**, cu sediul în București Sectorul 1, Calea FLOREASCA, Nr. 246C, CLADIREA SKY TOWER, ETAJELE 2,3,4,5,6, 7,10 SI 15 (referitor la dosarul de executare nr. 1537/2021 aflat pe rolul S.C.P.E.J. MAZILU ȘI ASOCIAȚII),

- debitorului, **proprietar al imobilului urmărit, ILUAN RALUCA DOMNICA**, cu domiciliul în oraș Mihăilești, sat Drăgănescu, str. Diguli nr. 5, jud. Giurgiu,

- debitorului principal al raportului obligational, **PAK INDUSTRIAL S.R.L.**, cu sediul în Orașul Mihăilești, Calea București nr. 195, județul Giurgiu, în insolvență, prin lichidator judiciar START INSOLVENCY SPRL, , cu sediul în Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr. 22, ap. 1, jud. Cluj,

- debitorului **SBÎRNEA DENIS TATIAN**, cu domiciliul în Orașul Mihăilești, str. Digului nr. 5, județul Giurgiu,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANȚELOR PUBLICE** – Persoane Fizice, cu sediul în București, Bd. C.Brâncoveanu nr. 2, bl. 12, sector 4;

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BRAGADIRU**, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, jud. Ilfov,

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC MIHĂILEȘTI**, cu sediul în Mihăilești, str. Avicola, jud. Giurgiu,

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Sectorului 4 București,

- la Primăria Cornetu, 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 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.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54532 Cornetu

Nr. cerere	499466
Ziua	28
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121508181



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54532	627	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
174096 / 12/09/2014	
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT.NR.805, din 11/09/2014 emis de ANGHEL LILIANA CERASELA;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 54532 a imobilului cu numarul cadastral 54532/Cornetu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54513 inscris in cartea funciara 54513; A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE NR.579, din 17/07/2014 emis de ANGHEL LILIANA CERASELA (act notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.15/18-07-2014 emis de ANGHEL LILIANA CERASELA.);	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 54513 a imobilului cu numarul cadastral 54513/Cornetu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54338 inscris in cartea funciara 54338; A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54513/Cornetu, inscrisa prin incheierea nr. 129228 din 18/07/2014;
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut sub nr.1178, din 12/07/2013;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ILUAN RALUCA DOMNICA, necasatorita A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54513/Cornetu, inscrisa prin incheierea nr. 129228 din 18/07/2014;
192675 / 18/08/2015	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
484217 / 26/10/2021	
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 20/05/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4; Somatie nr. -, din 25/10/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;	
C1	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 755/2021, pentru suma de 767.522,53 Lei, reprezentand debit 749.323,57 Lei + 18.198,96 Lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA privind cota indiviza apartinand debitoarei ILUAN RALUCA DOMNICA A1
484435 / 26/10/2021	
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 22/07/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4;	
C2	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 1196/2021, pentru suma de 742.091,89 Lei, la cererea creditorului LIBRA INTERNET BANK SA privind cota indiviza apartinand debitoarei ILUAN RALUCA DOMNICA A1
483841 / 17/11/2022	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1753, din 14/09/2021 emis de JUD. BOLINTIN VALE Dosar NR. 3744/192/2021; Somatie nr. 1537/2021, din 14/11/2022 emis de SCPEJ MAZILU;	

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

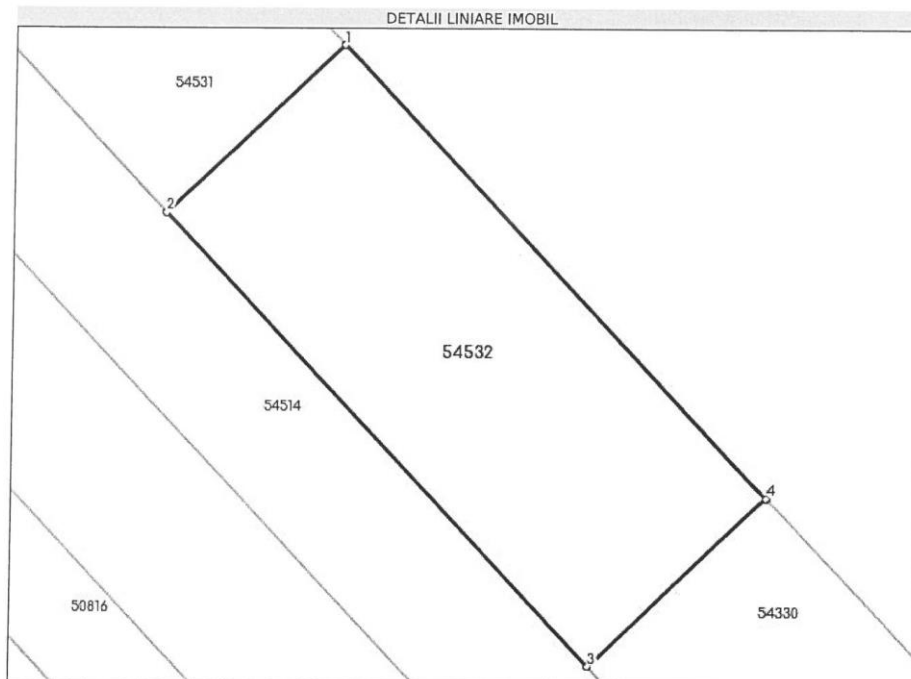
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 1537/2021, pentru suma de 159959,15 Lei, la cererea creditorului RAIFFEISEN BANK SA privind debitoarea ILUAN RALUCA DOMNICA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54532	627	

* 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
2	arabil	NU	627	8	25/19	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.643
2	3	40.088
3	4	15.661
4	1	40.0

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate: