



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. 2856/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2856/06 MARTIE 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 **01 APRILIE 2024, 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 Jud. Ilfov. Loc. Balotești, T135 P557, P557/21, P557/22, P557/23, compus din teren intravilan în suprafață de 368 mp, având nr. Cadastral 65091, împreună cu construcția C1, construită la sol în suprafață de 98 mp, având nr. Cadastral 65091-C1, intabulat în Cartea Funciară 65091 Balotești, suprafața de 5 mp din totalul terenului în suprafață de 16.335 mp, cu destinație drum de acces, situat în Jud. Ilfov, Comuna Balotești, având nr. Cadastral 65062, intabulat în Cartea Funciară nr. 65062 Balotești și suprafața de 5 mp din totalul terenului în suprafață de 3.403 mp, cu destinație drum de acces, situat în Jud. Ilfov, Comuna Balotești, având nr. Cadastral 4106/4, intabulat în Cartea Funciară nr. 9470 Balotești.

OBSERVAȚII CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE:

„În cadrul inspecției s-a constatat din exterior că pe teren era edificată o construcție cu un regim de înălțime P, având calcan comun cu imobilul alăturat, cu finisaje exterioare în stare bună (tencuială și zugrăveală), sarpanta din lemn acoperită cu țiglă, gard din zidărie și poarta din lemn, în stare fizică bună”.

Tip drum de acces: strada asfaltată. Vecinatati: case parter, P+1E, loturi de teren agricol.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor STELIAN PETRUȘ, și STELIAN FLORENTINA CAMELIA,

Licitația începe de la pretul de 666.838 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de **creditorul OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- în contradictoriu cu **debitorii STELIAN PETRUȘ**, cu domiciliul în Orașul Căzănești, Str. Dispensarului, nr. 16, județul Ialomița, și **STELIAN**

FLORENTINA CAMELIA, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Griviței, nr. 206, bl. K, sc. A, et. 4, ap. 16, Sector 1,

- titlului executoriu reprezentat de **contract de ipoteca autentificat sub nr. 84 din 21.01.2021 la BNP MIRCIĂ ELENA de către NP MIRCIĂ ELENA, contract de credit ipotecar Nr. C2202/54/1523321 din 21.01.2021**,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 22.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 36161/299/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 22.02.2024 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 06.03.2024 cu privire la stabilirea pretului 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.

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 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.

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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 14 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- debitorului **STELIAN PETRUȘ**, cu domiciliul în Orașul Căzănești, Str. Dispensarului, nr. 16, județul Ialomița,
- debitorului **STELIAN FLORENTINA CAMELIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Griviței, nr. 206, bl. K, sc. A, et. 4, ap. 16, Sector 1,
- organului fiscal local:
 - **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV** cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București,
 - **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ialomița** cu sediul în IALOMIȚA, Str. Matei Basarab nr. 14, Slobozia,
 - **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice** cu sediul în Strada Caransebeș nr. 1, sector 1, București,

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

- la Judecătoria Sectorului 1,
- la Primăria Balotești cu sediul în Comuna Balotești, Calea București, nr. 89, Județul Ilfov,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - situat în Jud. Ilfov. Loc. Balotești, T135 P557, P557/21, P557/22, P557/23,

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,
Măciucă Mirela-Dana

Red. BDF

ANEXA I

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Balotesti, Jud. Ilfov, T135 P557, P557/21, P557/22, P557/23.

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65091	368	Teren imprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 61919;

Construcții

Crt	Nr. cadastral topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	65091-C1	Loc. Balotesti, Jud. Ilfov, T135 P557, P557/21, P557/22, P557/23.	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:98 mp; Locuinta: parter, s.c.d. 98 mp, edificata in 2012.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
193160 / 04/05/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Balotesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 65091 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1094.	A1
411353 / 17/10/2023		
Act Administrativ nr. IEM, din 16/10/2023 emis de OCPI ILFOV;		
B8	In temeiul art. 14 alin(7) din legea nr.7/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare se actualizeaza evidentele de carte funciara in sensul preluarii incheierii nr.26851/22.01.2021 din CF.61919 Balotesti,in CF.65091,infintata ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice	A1, A1.1
Act Notarial nr. 83, din 21/01/2021 emis de MIRCIA ELENA; Act Notarial nr. 84, din 21/01/2021 emis de MIRCIA ELENA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STELIAN PETRUS 2) STELIAN FLORENTINA CAMELIA , sotii <i>OBSERVATII: intabulat prin incheierea nr.26851/22.01.2021,transcris din CF 61919</i>	A1, A1.1
B10	Se noteaza interdictiile de grevare,instrainare,demolare,construire, inchiriere 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069 <i>OBSERVATII: incheierea nr.26851/22.01.2021,transcris din CF 61919</i>	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
411353 / 17/10/2023		
Act Notarial nr. 84, din 21/01/2021 emis de MIRCIA ELENA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:370120 RON si celelalte obligatii aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069 <i>OBSERVATII: dr.de ipoteca intabulat prin incheierea nr.26851/22.01.2021,transcris din CF 61919</i>	A1, A1.1
414128 / 18/10/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. DOS. 36161/299/2023, din 17/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 1		
<small>Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.</small>		
		<small>Pagina 1 din 4</small>

Carte Funciară Nr. 65091 Comuna/Oraș/Municipiu: Balotesti

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
BUCURESTI; Somatie nr. DOS. 2856/2023, din 17/10/2023 emis de scej cosoreanu si asociatii; Somatie nr. DOS. 2856/2023, din 17/10/2023 emis de scej cosoreanu si asociatii;		
C2	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 391722,24 Lei, la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA	A1, A1.1

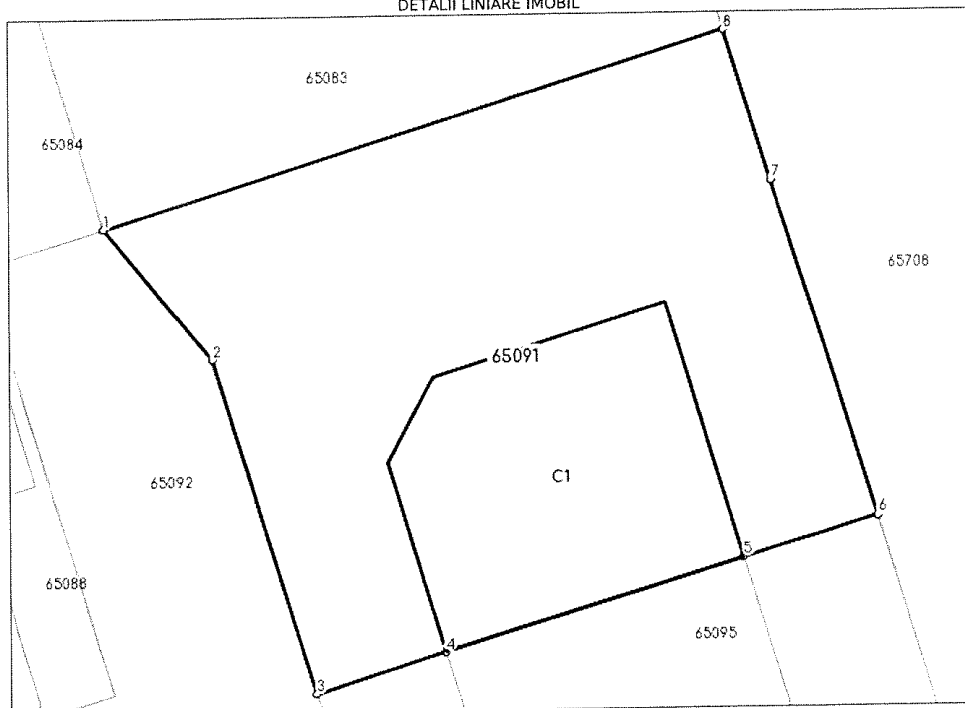
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65091	368	imobil înscris în CF sporadic 61919;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	250	T135	P557, P557/21, P557/22, P557/23.	-	
2	arabil	DA	118	T135	P557 P557/21 P557/22 P557/23.	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65091-C1	construcții de locuințe	98	Cu acte	S. construită la sol: 98 mp; Locuința: parter, s. c.d. 98 mp, edificată în 2012.

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
---------------	-------	---------------	-------	---------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	588.672,594 345.700,748	2	588.676,305 345.696,167	5.896
2	588.676,305 345.696,167	3	588.679,907 345.684,458	12.251
3	588.679,907 345.684,458	4	588.684,411 345.685,844	4.712
4	588.684,411 345.685,844	5	588.694,808 345.689,043	10.878
5	588.694,808 345.689,043	6	588.699,408 345.690,458	4.813
6	588.699,408 345.690,458	7	588.695,805 345.702,166	12.25
7	588.695,805 345.702,166	8	588.694,19 345.707,416	5.493
8	588.694,19 345.707,416	1	588.672,594 345.700,748	22.602

** 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.