Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

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. 2689/2023

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2689/20 MARTIE 2024

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 12 APRILIE 2024, ORA 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a următoarelor imobile, proprietatea debitorului SOLUTIONS LINE S.R.L., cu sediul în Orașul Popeşti Leordeni, strada Drumul Fermei, nr. 113, parter, spaţiul comercial nr. 2, județul Ilfov, descrise conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare, respectiv:

1. **SPATIUL COMERCIAL situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 113, demisol (tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 1), judetul Ilfov, identificat cu numar cadastral 116665-C1-U9, intabulat in Cartea Funciara nr. 116665-C1-U9 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, compus din spatiu comercial – 97,55 mp, grup sanitar – 2,74 mp, hol – 6,06 mp, in suprafata utila de 106,35 mp, scara – 3,37 mp si o suprafata totala de 109,72 mp, impreuna cu cota parte indiviza de 15,14% din partile si dependintele imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra terenului aferent acestui spatiu comercial in suprafata de 48,29 mp, reprezentand o cota parte din terenul in suprafata totala de 319 mp pe care este edificat imobilul-bloc, identificat cu numar cadastral 116665, intabulat in Cartea Funciara nr. 116665 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Iilfov, impreuna cu cota parte de 1/11, respectiv suprafata de teren de 5,96 mp, din cota parte de 71,69%, respectiv din suprafata de 65,52 mp, descrisa mai sus din Lotul 6 – DRUM DE ACCES, in suprafata totala de 320 mp, identificat cu numar cadastral 2708/6, intabulat in Cartea Funciara nr. 6186 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, precum si cota parte de 1/3 respectiv suprafata de teren de 24 mp din Lotul 2, situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 2, lot 1, judetul Ilfov, compus din teren in suprafata totala de 72 mp, identificat cu numar cadastral 128629, intabulat in Cartea Funciara nr. 128629 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov.**

2. **SPATIUL COMERCIAL NR. 1 situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 113, parter (tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 1), judetul Ilfov, identificat cu numar cadastral 116665-C1-U10, intabulat in Cartea Funciara nr. 116665-C1-U10 a localitatii**

<u>Popesti-Leordeni, judetul Ilfov</u>, compus din spatiu comercial – 42,68 mp, grup sanitar – 2,77 mp, in suprafata utila de 45,45 mp si o suprafata totala de 45,45 mp, impreuna cu cota parte indiviza de 6,47% din partile si dependintele imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a coproprietarilor precum si dreptul de proprietate asupra terenului aferent acestui spatiu comercial in suprafata de 20,64 mp reprezentand o cota parte din terenul in suprafata totala de 319 mp, pe care este edificat imobilul-bloc, identificat cu numar cadastral 116665, intabulat in Cartea Funciara nr. 116665 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, impreuna cu cota parte de 1/11, respectiv suprafata de teren de 5,96 mp, din cota parte de 71,69%, respectiv din suprafata de 65,52 mp, descrisa mai sus din Lotul 6 – DRUM DE ACCES, in suprafata totala de 320 mp, identificat cu numar cadastral 2708/6, intabulat in Cartea Funciara nr. 6186 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, precum si cota parte de 1/3 respectiv suprafata de teren de 24 mp din Lotul 2, situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 2, lot 1, judetul Ilfov, compus din teren in suprafata totala de 72 mp, identificat cu numar cadastral 128629, intabulat in Cartea Funciara nr. 128629 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov.

3. **<u>SPATIUL COMERCIAL NR. 2 situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 113, parter (tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 1), judetul Ilfov, identificat cu numar cadastral 116665-C1-U11, intabulat in Cartea Funciara nr. 116665-C1-U11 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov</u>, compus din spatiu comercial – 31,95 mp, grup sanitar – 2,50 mp, in suprafata utila de 34,45 mp si o suprafata totala de 34,45 mp, impreuna cu cota parte indiviza de 4,90% din partile si dependintele imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a coproprietarilor precum si terenul aferent acestui spatiu comercial in suprafata de 15,64 mp reprezentand o cota parte din terenul in suprafata totala de 319 mp pe care este edificat imobilul-bloc, identificat cu numar cadastral 116665, intabulat in Cartea Funciara nr. 116665 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, impreuna cu cota parte de 1/11, respectiv suprafata de teren de 5,96 mp, din cota parte de 71,69%, respectiv din suprafata de 65,52 mp, descrisa mai sus din Lotul 6 – DRUM DE ACCES, in suprafata totala de 320 mp, identificat cu numar cadastral 2708/6, intabulat in Cartea Funciara nr. 6186 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, precum si cota parte de 1/3 respectiv suprafata de teren de 24 mp din Lotul 2, situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 2, lot 1, judetul Ilfov, compus din teren in suprafata totala de 72 mp, identificat cu numar cadastral 128629, intabulat in Cartea Funciara nr. 128629 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov.**

<u>Observatii conform raportului de evaluare:</u>

La data inspectiei imobilul subiect este utilizat ca un singur spatiu, avand 3 intrari fizice disponibile. Conform situatiei faptice, prin utilizarea impreuna (U9 + U10+U11) si prin actualizarea situatiei cadastrale si juridice a partilor comune ale blocului, imobilul subiect ar putea beneficia de o arie suplimentara de circa 10,64 mp (holul principal de intrare catre spatiile de la parter, conform masuratorilor din releveu), ce nu face la data evaluarii parte din imobilul subiect, conform documentatiei cadastrale avizate, al intabularii sau al actelor de proprietate.

Licitaţia începe de la următoarele preţuri, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă:

- **372.900 lei**, **pentru SPATIUL COMERCIAL situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 113, demisol (tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 1), judetul Ilfov, identificat cu numar cadastral 116665-C1-U9, intabulat in Cartea Funciara nr. 116665-C1-U9 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov**;

- **238.656 lei pentru SPATIUL COMERCIAL NR. 1 situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 113, parter (tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 1), judetul Ilfov, identificat cu numar cadastral 116665-C1-U10, intabulat in Cartea Funciara nr. 116665-C1-U10 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov;**

- **171.534 lei pentru SPATIUL COMERCIAL NR. 2 situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 113, parter (tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 1), judetul Ilfov, identificat cu numar cadastral 116665-C1-U11, intabulat in Cartea Funciara nr. 116665-C1-U11 a localitatii Popesti-Leordeni, judetul Ilfov.**

Facem menţiunea expresă că vanzarea imobilelor mai sus mentionate este o vanzare scutită din punct de vedere al TVA, conform opiniei fiscale emise de expertul contabil, inregistrata sub nr. 1583/07.02.2024, ce face parte integranta din prezenta publicatie de vanzare, conform anexei II.

Conform cererii transmise de creditorul GARANTI BANK SA la data de 05.02.2024, acesta a solicitat ca vanzarea sa se efectueze conform prevederilor art. 846 alin. 3 Cod procedura civila, avand in vedere ca imobilele ce fac obiectul vanzarii sunt grevate de aceeasi ipoteca, executorul judecatoresc va dispune ca vanzarea sa se faca in acelasi timp pentru mai multe imobile.

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.

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 (pretul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul GARANTI BANK S.A, cu sediul în Municipiul București, Şos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Cladirea F, Et. 5-6, Sector 2**,** in contradictoriu cu debitorii:
  1. SOLUTIONS LINE S.R.L., cu sediul în Orașul Popeşti Leordeni, strada Drumul Fermei, nr. 113, parter, spaţiul comercial nr. 2, județul Ilfov,
  2. CHIRIȚĂ ALEXANDRA-ALINA, cu domiciliul în Orașul Popeşti Leordeni, str.Plopului, nr.8, județul Ilfov,
  3. CHIRIȚĂ RĂZVAN-MIREL, cu domiciliul în Orașul Popeşti Leordeni, str.Triumfului, nr.2, județul Ilfov
- titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 44554 din data de 06.07.2021 - conditii generale si conditii speciale,
2. Contract de Ipoteca mobiliara nr. 44555 din data de 06.07.2021,
3. Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1321/14.07.2021 de notar public Molcut Iulia,
4. Contract de credit nr. 47287 din data de 03.05.2022 - conditii generale si conditii speciale,
5. Contract de ipoteca mobiliara nr. 47288 din data de 03.05.2022,

- incheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 7868/2023, din data de 18.09.2023, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 16411/1478/2023,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 20 martie 2024 cu privire actualizarea cheltuielilor de executare**.**

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei III, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul S.C.P.E.J. COŞOREANU & ASOCIAŢII in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţie.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 16 pagini, a fost emisa în 17 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 **GARANTI BANK S.A.,** cu sediul în Municipiul București, Şos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Cladirea F, Et. 5-6, Sector 2,
- debitorului, proprietar al imobilelor, **SOLUTIONS LINE S.R.L.** cu sediul în Orașul Popeşti Leordeni, strada Drumul Fermei, nr. 113, parter, spaţiul comercial nr. 2, județul Ilfov,
- debitorului **CHIRIȚĂ ALEXANDRA-ALINA,** cu domiciliul în Orașul Popeşti Leordeni, str.Plopului, nr.8, județul Ilfov,
- debitorului **CHIRIȚĂ RĂZVAN-MIREL,** cu domiciliul în Orașul Popeşti Leordeni, str.Triumfului, nr.2, județul Ilfov
- titularilor de sarcini notati in extrasele de carte funciara:
  - **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAŢIE ŞI JUSTIŢIE,** cu sediul in Bucuresti, Bd. Libertatii, nr. 14, sector 5 (dosar nr. 184/P/2020),
  - **DIRECŢIA NAŢIONALĂ ANTICORUPŢIE,** cu sediul în Bucureşti, str. Ştirbei Vodă nr. 79-81, sector 1 (dosar nr. 184/P/2020),
  - **UNITATEA ADMINISTRATIVA TERITORIALA SLATINA – prin primar**, cu sediul in Slatina, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 1, judetul Olt (partea vatamata dosar nr. 184/P/2020),
- organului fiscal local, **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul in Bucuresti, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila:

- la Judecătoria Cornetu,
- la Primăria Orasului Popesti-Leordeni, cu sediul in Popesti-Leordeni, Piata Sf. Maria, nr. 1, judetul Ilfov
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului:
  - SPATIUL COMERCIAL situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 113, demisol (tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 1), judetul Ilfov,
  - SPATIUL COMERCIAL NR. 1 situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 113, parter (tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 1), judetul Ilfov,
  - SPATIUL COMERCIAL NR. 2 situat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, str. Drumul Fermei, nr. 113, parter (tarla 55/8, parcela 9/1, lot 1, lot 1, lot 1), 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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ
SPAȚII COMERCIALE UNITE, 3 CAMERE

or. Popesti Leordeni, Str. Drumul Fermei, nr. 113, Et. Parter, Ap. Spatiu Comercial, Jud Ilfov,

Sursa: Google Maps

Caracteristici

Coordonate Imobil:	44.365150N	An construcție:	în jur de 2015
	26.149935E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	186,25 m²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	189,62 m²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Private
Etaj:	Parter+DS / Ds+P+4E	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	3	Întabulare/cadastru:	116665-C1-U9, U10, U11
Număr balcoane	0	Cartea Funciară:	Popesti Leordeni

Data evaluării: 08.01.2024

- **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **semicentral**, în partea de Sud-Vest a orașului Popești-Leordeni București, în microzona Drumul Fermei-Berceni. Unitatea este situată într-un bloc edificat în anul **2015. Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 450 ml – stația de metrou Berceni/pasarela; în partea de Nord-Vest, la circa 650 ml – acces rutier la Șoseaua Berceni; în partea de Nord, la circa 2,6 km – intersecția de la Apărătorii Patriei.

- **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT x 3), Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate x 3).

- **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de prestări servicii, sau hale industriale, de-a lungul căilor principale de acces (Șos. Berceni, bd. Metalurgiei). Zona este una în general dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Șos. Berceni, Drumul Fermei). Transportul în comun public este bine dezvoltat în zona Șoselei Berceni, cu autobuze, tramvaie și microbuze STB, sau în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Berceni", se află la o distanță de aproximativ 500 m spre Sud.

- **ALTE INFORMAȚII:**

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: juridică; 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 2689/2023

ANEXA II

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești COSOREANU & ASOCIAȚII
INTRARE Nr. 1583
IEȘIRE
Ziua 07 Luna 02 Anul 2024

Opinie fiscala in dosarul de executare silita 2689/2023

In dosarul 2689/2023 se solicita consultantului sa isi exprime opinia asupra vanzarii proprietatii bunului imobil (de tip Spatii comerciale la parter si demisol bloc, din 3 camere), amplasat in or. Popesti Leordeni, Str. Drumul Fermei,nr. 113, Et. Parter, Ap. Spatiu Comercial, Jud Ilfov, cod postal 077160

Prezenta opinie este emisa de S.C. C&A EXPERTIZA S.R.L. societate comerciala de expertiza contabila avand CUI 48879886 numar de inregistrare la ONRC J40/18451/2023 cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Sector 3, Bdul.Octavian Goga nr.12, Bl.M23, Sc.2, Et.8, Ap. 48, prin: Ceaparu Ionel – Consultant Fiscal/ Expert Contabil, inscris in Tabloul Camerei Consultantilor Fiscali din Romania (CCFR) cu nr. de legitimatie 6033 si Tabloul Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania (CECCAR), cu nr. legitimatie 33458

Obiectul evaluat :

Obiectul evaluat il constituie dreptul de proprietate descris mai jos, asupra bunului imobil de tip Spatiicomerciale, la parter si demisol bloc, cu 3 camere situat in or. Popesti Leordeni, Str. Drumul Fermei, nr.113, Et. Parter, Ap. Spatiu Comercial, Jud Ilfov,, cod postal 077160

PROPRIETAR: SOLUTION LINE SRL, -, in cota determinata de 1/1

Calitate de platitor de TVA : Persoana impozabila SOLUTIONS LINE S.R.L., cu domiciliul fiscal JUD. ILFOV, ORS. POPESTI-LEORDENI, STR. DRUMUL FERMEI, NR.113, PARTER, SPATIUL COMERCIAL NR. 2 figureaza la data de 06.02.2024, (data solicitarii) ca persoana impozabila inregistrata in scopuri de TVA, avand codul de inregistrare in scopuri de TVA RO 18239745. Inregistrarea in scopuri de TVA este valabila incepand din data de 01.05.2006.

Descriere :

Obiectul evaluat il constituie dreptul de proprietate descris mai jos, asupra bunului imobil de tip Spatii comerciale, la parter si demisol bloc, cu 3 camere situat in or. Popesti Leordeni, Str. Drumul Fermei, nr.113, Et. Parter, Ap. Spatiu Comercial, Jud Ilfov,, cod postal 077160, denumit in continuare Imobilul Subiect, compus din:

➢ Spatii comerciale, la parter si demisol bloc, cu 3 camere, plus dependinte, confort 1, Semidecomandat, in suprafata utila cumulata de 186,25 m² si o suprafata totala de 189,62 m², inclusiv scari de 3,37 m² (conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale/ conform

releveului anexat); Imobilul are atribuit numerele cadastrale 116665-C1-U9, U10, U11 si este intabulat in Cartile Funciare 116665-C1-U9, U10, U11 ale UAT, Popesti Leordeni

➢ Spatiu comercial, la DEMISOL, U9, cu o camera, conform releveului, compartimentat in 4 camere, plus dependinte, confort 1, Semidecomandat, in suprafata utila de 106,35 m² si o suprafata totala de 109,72 m², inclusiv scari de 3,37 m² (conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale/ conform releveului anexat); Imobilul are atribuit numarul cadastral 116665-C1-U9 si este intabulat in Cartea Funciara nr. 116665-C1-U9, a UAT, Popesti Leordeni, impreuna cu

➢ Cota parte indiviza de 15,14% din partile si dependintele comune ale cladirii, ce au identificarea cu numarul cadastral 116665-C1;

➢ Cota parte indiviza -, echivalenta suprafetei de 48,29 m², din terenul pe care se afla edificata cladirea, aflata in proprietate, teren in suprafata totala de 319 m², ce este identificat cu numarul cadastral 116665 si cu intabularea in Cartea Funciara nr. 116665;

➢ Cota parte indiviza -, echivalenta suprafetei de 5,96 m², din terenul cu destinatia de drum pentru acces, teren in suprafata totala de 320 m², ce este identificat cu numarul cadastral 2708/6 si cu intabularea in Cartea Funciara nr. 6186;

➢ Cota parte indiviza -, echivalenta suprafetei de 24 m², din terenul LOT 2, utilizat pentru acces, teren in suprafata totala de 72 m², ce este identificat cu numarul cadastral 128629 si cu intabularea in Cartea Funciara nr. 128629.

➢ Spatiu comercial, la PARTER, U10, cu o camera, conform releveului, plus dependinte, confort 1, Semidecomandat, in suprafata utila de 45,45 m² si o suprafata totala de 45,45 m² (conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale/ conform releveului anexat); Imobilul are atribuit numarul cadastral 116665-C1-U10 si este intabulat in Cartea Funciara nr. 116665-C1-U10, a UAT, Popesti Leordeni, impreuna cu

➢ Cota parte indiviza de 6,47% din partile si dependintele comune ale cladirii, ce au identificarea cu numarul cadastral 116665-C1;

➢ Cota parte indiviza -, echivalenta suprafetei de 20,64 m², din terenul pe care se afla edificata cladirea, aflata in proprietate, teren in suprafata totala de 319 m², ce este identificat cu numarul cadastral 116665 si cu intabularea in Cartea Funciara nr. 116665;

➢ Cota parte indiviza -, echivalenta suprafetei de 5,96 m², din terenul cu destinatia de drum pentru acces, teren in suprafata totala de 320 m², ce este identificat cu numarul cadastral 2708/6 si cu intabularea in Cartea Funciara nr. 6186;

➢ Cota parte indiviza -, echivalenta suprafetei de 24 m², din terenul LOT 2, utilizat pentru acces, teren in suprafata totala de 72 m², ce este identificat cu numarul cadastral 128629 si cu intabularea in Cartea Funciara nr. 128629.

➢ Spatiu comercial, la PARTER, U11, cu o camera, conform releveului, plus dependinte, confort 1, Semidecomandat, in suprafata utila de 106,35 m² si o suprafata totala de 109,72 m², inclusiv scari de 3,37 m² (conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale/ conform releveului anexat); Imobilul are atribuit numarul cadastral 116665-C1-U9 si este intabulat in Cartea Funciara nr. 116665-C1-U9, a UAT, Popesti Leordeni, impreuna cu

➢ Cota parte indiviza de 4,9% din partile si dependintele comune ale cladirii, ce au identificarea cu numarul cadastral 116665-C1;

➢ Cota parte indiviza -, echivalenta suprafetei de 15,64 m², din terenul pe care se afla edificata cladirea, aflata in proprietate, teren in suprafata totala de 319 m², ce este identificat cu numarul cadastral 116665 si cu intabularea in Cartea Funciara nr. 116665;

➢ Cota parte indiviza -, echivalenta suprafetei de 5,96 m², din terenul cu destinatia de drum pentru acces, teren in suprafata totala de 320 m², ce este identificat cu numarul cadastral 2708/6 si cu intabularea in Cartea Funciara nr. 6186;

➢ Cota parte indiviza -, echivalenta suprafetei de 24 m², din terenul LOT 2, utilizat pentru acces, teren in suprafata totala de 72 m², ce este identificat cu numarul cadastral 128629 si cu intabularea in Cartea Funciara nr. 128629.

Segmentul de piata caruia i se adreseaza aceasta proprietate este cel Comercial

BLOCUL: Imobilul Subiect este amplasat la etajul Demisol + Parter/Ds+P+4E al unui bloc edificat in anul 2015 (conform declaratiei proprietarului,/ documentelor puse la dispozitie).

Valoarea de piata estimata, fara TVA :

1. Constructii 210.000 €/ 1.044.120 lei

Pe baza documentelor puse la dispozitie si a documentelor regasite in cuprinsul dosarului de executare silita putem considera ca :

Terenul, detinut in cota indiviza, este incadrat in sfera **terenurilor construibile** conform art 292 alin 2 lit f din codul fiscal.

Imobilul

Potrivit codului fiscal art 292 alin 2 lit f sunt scutite de taxa livrarea de constructii/parti de constructii si a terenurilor pe care sunt construite, precum si a oricaror altor terenuri.

Prin exceptie, **scutirea nu se aplica pentru livrarea de constructii noi, de parti de constructii noi** sau de terenuri construibile. In sensul prezentului se definesc urmatoarele:

Potrivit normelor (pct. 55)

Se considera a fi **data primei ocupari,** in cazul unei constructii sau al unei parti din constructie care nu a suferit transformari de natura celor prevazute la art. 292 alin. (2) lit. f) pct. 4 din Codul fiscal, data semnarii de catre beneficiar a procesului-verbal de receptie definitiva a constructiei sau a unei parti din constructie. Prin proces-verbal de receptie definitiva se intelege procesul-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, incheiat conform legislatiei in vigoare. In cazul unei constructii realizate in regie proprie, data primei ocupari este data documentului pe baza caruia constructia sau partea din constructie este inregistrata in evidentele contabile drept activ corporal fix.

„ o constructie noua cuprinde si orice constructie transformata sau parte transformata a unei constructii, daca costul transformarii, exclusiv taxa, se ridica la minimum 50% din valoarea constructiei sau a partii din constructie, exclusiv valoarea terenului, ulterior transformarii, respectiv valoarea inregistrata in contabilitate in cazul persoanelor impozabile care au obligativitatea de a conduce evidenta contabila si care nu aplica metoda de evaluare bazata pe cost in conformitate cu Standardele internationale de raportare financiara, sau valoarea stabilita printr-un raport de expertiza/evaluare, in cazul altor persoane impozabile. In cazul in care se instraineaza doar o parte din constructie, iar valoarea acesteia si a imbunatatirilor aferente nu pot fi determinate pe baza datelor din contabilitate, acestea vor fi determinate in baza unui raport de expertiza/evaluare „ (art 292 alin 2 lit f pct. 4)

Data primei utilizari a unei constructii se refera la constructii care au suferit transformari de natura celor prevazute la art. 292 alin. (2) lit. f) pct. 4 din Codul fiscal. Prin data primei utilizari se intelege data semnarii de catre beneficiar a procesului-verbal de receptie definitiva a lucrarilor de transformare a constructiei in cauza sau a unei parti a constructiei. Prin proces-verbal de receptie definitiva se intelege procesul-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, incheiat conform legislatiei in vigoare. In cazul lucrarilor de transformare in regie proprie a unei constructii sau a unei parti din constructie, data primei utilizari a bunului dupa transformare este data documentului pe baza caruia este majorata valoarea constructiei sau a unei parti din constructie cu valoarea transformarii respective.

Art 292 alin 2 lit lit f mentioneaza ca livrarea unei constructii noi sau a unei parti din aceasta inseamna livrarea efectuata cel tarziu pana la data de 31 decembrie a anului urmator anului primei ocupari ori utilizari a constructiei sau a unei parti a acesteia, dupa caz, in urma transformarii;

Atunci cand se livreaza un corp funciar unic format din constructia si terenul pe care aceasta este edificata, identificat printr-un singur numar cadastral:

a) terenul pe care s-a edificat constructia urmeaza regimul constructiei, daca valoarea acestuia este mai mica decat valoarea constructiei asa cum rezulta din raportul de expertiza/evaluare;

b) constructia va urma regimul terenului pe care este edificata, daca valoarea acesteia este mai mica decat valoarea terenului asa cum rezulta din raportul de expertiza/evaluare;

c) daca terenul si constructia au valori egale, asa cum rezulta din raportul de expertiza/evaluare, regimul corpului funciar se stabileste in functie de bunul imobil cu suprafata cea mai mare. Se va avea in vedere suprafata construita desfasurata a constructiei.

Prevederile de mai sus nu se aplica in situatia in care se livreaza un teren pe care se afla o constructie a carei demolare a inceput inainte de livrare si a fost asumata de vanzator. Asemenea operatiuni de livrare si de demolare formeaza o operatiune unica in ceea ce priveste TVA, avand in ansamblu ca obiect livrarea unui teren, iar nu livrarea constructiei existente si a terenului pe care se afla aceasta, indiferent de stadiul lucrarilor de demolare a constructiei in momentul livrarii efective a terenului. In acest sens a fost pronuntata Hotararea Curtii Europene de Justitie in Cauza C-461/08 Don Bosco Onroerend Goed BV impotriva Staatssecretaris van Financien.

In speta analizata, dupa cum reiese din raportul de evaluare pus la dispozitie valoarea constructiilor / partilor de constructii este superioara valorii terenului pe care este edificata constructia .

Pe baza documentelor puse la dispozitie si a documentelor regasite in cuprinsul dosarului de executare silita putem considera ca :

Vanzarea proprietatii imobiliare localizata in or. Popesti Leordeni, Str. Drumul Fermei, nr. 113, Et. Parter, Ap. Spatiu Comercial, Jud Ilfov, cod postal 077160 **reprezinta o tranzactie scutita din punct de vedere al TVA.**

De mentionat faptul ca orice persoana impozabila care aplica regimul de scutire prevazut de art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal si care a avut dreptul la deducerea integrala sau partiala a taxei aferente bunului imobil va efectua ajustarea taxei deduse conform art. 305 din Codul fiscal, daca bunul se afla in cadrul perioadei de ajustare.

Conform art 292 alin 3 din legea 227/2015 privind Codul Fiscal orice persoana impozabila poate opta pentru taxarea operatiunilor prevazute la art 292 alin. (2) lit. e) si f).

In situatia taxarii operatiunilor scutite (prevazute la art 292 alin 2 lit f din Codul Fiscal), potrivit art 292 alin 3 din legea 227/2015 privind Codul Fiscal in opinia noastra pot fi aplicabile prevederile art 331 alin 1 si alin 2 din legea 227/2015 privind Codul Fiscal, prevederi ce reglementeaza aplicarea masurilor de taxare inversa in situatia in care atat vanzatorul cat si cumparatorul sunt inregistrati in scopuri de TVA conform art 316 din Codul Fiscal.

Materialul documentar in baza caruia a fost formulata prezenta opinie este constituit din :

1. Raport de evaluare din data de 08.01.2024 cu anexele la acesta.

Opinia formulata in prezenta nu este obligatorie pentru nici o autoritate fiscala, gurvernamentala sau de reglementare ori pentru instante si nu constituie o declaratie, asigurare sau garantie a faptului ca autoritatile fiscale, guvernamentale sau de reglementare sau instantele vor fi de acord cu aceasta. Toate serviciile prestate de si in numele Ceaparu & Asociatii se vor baza pe legile, reglementarile, spetele, hotararile si alte surse autorizate in vigoare la data la care respectivele servicii sunt furnizate. Ceaparu & Asociatii nu va avea responsabilitatea de a monitoriza evenimente care apar dupa data prestarii serviciilor de consultanta, nici sa actualizeze orice consultanta, cu exceptia cazului in care partile au agreat astfel in scris, in mod implicit.

Expert contabil/Consultant Fiscal

Ceaparu Ionel

06.02.2024

ANEXA III

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Popesti Leordeni, Str Drumul Fermei, Nr. 113, Et. Demisol, Ap. SP. COM., Jud. Ilfov, T. 55/8, P. 9/1, lot 1, lot 1, lot 1
Părţi comune: acoperis, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	116665-C1-U9	-	106,35	1514/10000	1514/10000	SPATIU COMERCIAL COMPUS DIN: SPATIU COMERCIAL:97.55 MP GRUP SANITAR:2.74 MP HOL:6.06 MP SCARA:3.37 MP

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
200823 / 25/08/2015		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT. NR. 2134, din 21/08/2015 emis de Bnp Molcut Iulia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 116665-C1-U9 a unitatii individuale cu numarul cadastral 116665-C1-U9/Popeşti Leordeni, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 116665-C1 inscrisa in cartea funciara 116665-C1;	A1
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr 9, din 28/01/2015 emis de Primaria Orasului Popesti Leordeni (Autorizatie de construire nr 77/24.03.2015, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr 136/24.06.2015, Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr 653/04.03.2015, Adresa nr 19218/03.07.2015, Adresa nr 18119/24.06.2015, Certificat de performanta energetica nr 1332/18.04.2015, Certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei nr 20167/13.07.2015);		
B2	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii si adresa imobilului nr Strada Drumul Fermei, nr. 113. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116665-C1/Popeşti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 163233 din 16-JUL-15;*	A1
228458 / 24/09/2015		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 648, din 16/09/2015;		
B4	Se actualizeaza documentatia cadastrala cu date tehnice,respectiv din spatiu tehnic in spatiu comercial.	A1
310786 / 15/07/2021		
Act Notarial nr. 1318, din 14/07/2021 emis de Molcut Iulia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **SC SOLUTIONS LINE SRL**, CIF:18239745	A1
Act Notarial nr. 1321, din 14/07/2021 emis de Molcut Iulia;		
B6	odata cu ipoteca de sub C1 se noteaza si interdictii de instrainare, grevare, inchiriere, comasare, dezmembrare, construire, demolare 1) **GARANTI BANK SA**, CIF:25394004	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
310786 / 15/07/2021		
Act Notarial nr. 1321, din 14/07/2021 emis de Molcut Iulia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:789000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	1) **GARANTI BANK SA**, CIF:25394004	
6400 / 10/01/2023		
Ordonanta nr. 184/P/2020, din 28/12/2022 emis de PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DNA; Act Administrativ nr. proces-verbal, din 10/01/2023 emis de PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DNA;		
C2	Se noteaza masura sechestrului asigurator instituit in baza art. 249 din Codul de procedura penala, dispus prin Ordonanta din data de 28.12.2022 in dosar nr.184/P/2020 asupra cotei indivize din imobil apartinand SC SOLUTIONS LINE SRL pana la concurenta sumei de 2.555.385,77 lei in favoarea	A1
	1) **STATUL ROMAN PRIN PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DNA**	
413886 / 18/10/2023		
Somatie nr. ds executare nr 2689/2023, din 11/10/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR 7868/2023, din 18/09/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C3	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 1253.963,82 lei , creditoare: GARANTI BANK SA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Popesti Leordeni, Str Drumul Fermei, Nr. 113, Et. Demisol, Ap. SP. COM., Jud. Ilfov, T. 55/8, P. 9/1, lot 1, lot 1, lot 1
Părţi comune: acoperis, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	116665-C1-U9	-	106,35	1514/10000	1514/10000	SPATIU COMERCIAL COMPUS DIN: SPATIU COMERCIAL:97.55 MP GRUP SANITAR:2.74 MP HOL:6.06 MP SCARA:3.37 MP

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Popesti Leordeni, Str Drumul Fermei, Nr. 113, Et. PARTER, Ap. SP.COM1, Jud. Ilfov, T.55/8, P.9/1, LOT 1, Lot 1, Lot 1
Părţi comune: acoperis, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	116665-C1-U10	-	45,45	647/10000	647/10000	SPATIU COMERCIAL 1 COMPUS DIN: SPATIU COMERCIAL:42.68 MP GRUP SANITAR:2.77 MP

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
200823 / 25/08/2015		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT. NR. 2134, din 21/08/2015 emis de Bnp Molcut Iulia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 116665-C1-U10 a unitatii individuale cu numarul cadastral 116665-C1-U10/Popeşti Leordeni, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 116665-C1 inscrisa in cartea funciara 116665-C1;	A1
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr 9, din 28/01/2015 emis de Primaria Orasului Popesti Leordeni (Autorizatie de construire nr 77/24.03.2015, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr 136/24.06.2015, Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr 653/04.03.2015, Adresa nr 19218/03.07.2015, Adresa nr 18119/24.06.2015, Certificat de performanta energetica nr 1332/18.04.2015, Certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei nr 20167/13.07.2015);		
B2	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii si adresa imobilului nr Strada Drumul Fermei, nr. 113.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116665-C1/Popeşti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 163233 din 16-JUL-15;	
310789 / 15/07/2021		
Act Notarial nr. 1319, din 14/07/2021 emis de Molcut Iulia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC SOLUTIONS LINE SRL**, CIF:18239745	
Act Notarial nr. 1321, din 14/07/2021 emis de Molcut Iulia;		
B5	odata cu ipoteca de sub C1 se noteaza si interdictii de instrainare, grevare, inchiriere, comasare, dezmembrare, construire, demolare	A1
	1) **GARANTI BANK SA**, CIF:25394004	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
310789 / 15/07/2021		
Act Notarial nr. 1321, din 14/07/2021 emis de Molcut Iulia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:789000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **GARANTI BANK SA**, CIF:25394004	
6394 / 10/01/2023		
Ordonanta nr. 184/P/2020, din 28/12/2022 emis de PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DNA; Act Administrativ nr. Proces-verbal dos. nr. 184/P/2020, din 10/01/2023 emis de PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DNA;		
C3	Se noteaza masura sechestrului asigurator instituit in baza art. 249 din Codul de procedura penala, dispus prin Ordonanta din data de	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C3	28.12.2022 in dosar nr.184/P/2020 privind pe SC SOLUTIONS LINE SRL pana la concurenta sumei de 2.555.385,77 lei in favoarea	A1
	1) **STATUL ROMAN PRIN PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DNA**	
413741 / 18/10/2023		
Somatie nr. -, din 11/10/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 7868/2023, din 18/09/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C4	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1.253.963,82 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului GARANTI BANK SA- debitor SC SOLUTIONS LINE SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Popesti Leordeni, Str Drumul Fermei, Nr. 113, Et. PARTER, Ap. SP. COM1, Jud. Ilfov, T.55/8, P.9/1, LOT 1, Lot 1, Lot 1
Părţi comune: acoperis, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	116665-C1-U10	-	45,45	647/10000	647/10000	SPATIU COMERCIAL 1 COMPUS DIN: SPATIU COMERCIAL:42.68 MP GRUP SANITAR:2.77 MP

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Popesti Leordeni, Str Drumul Fermei, Nr. 113, Et. PARTER, Ap. SP.COM2, Jud. Ilfov, T.55/8, P.9/1, LOT 1, Lot 1, Lot 1
Părţi comune: acoperis, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	116665-C1-U11	-	34,45	490/10000	490/10000	SPATIU COMERCIAL 2 COMPUS DIN: SPATIU COMERCIAL:31.95 MP GRUP SANITAR:2.50 MP

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
200823 / 25/08/2015		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT. NR. 2134, din 21/08/2015 emis de Bnp Molcut Iulia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 116665-C1-U11 a unitatii individuale cu numarul cadastral 116665-C1-U11/Popeşti Leordeni, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 116665-C1 inscrisa in cartea funciara 116665-C1;	A1
310792 / 15/07/2021		
Act Notarial nr. 1320, din 14/07/2021 emis de Molcut Iulia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC SOLUTIONS LINE SRL**, CIF:18239745	
Act Notarial nr. 1321, din 14/07/2021 emis de Molcut Iulia;		
B5	odata cu ipoteca de sub C1 se noteaza si interdictii de instrainare, grevare, inchiriere, comasare, dezmembrare, construire, demolare	A1
	1) **GARANTI BANK SA**, CIF:25394004	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
310792 / 15/07/2021		
Act Notarial nr. 1321, din 14/07/2021 emis de Molcut Iulia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:789000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **GARANTI BANK SA**, CIF:25394004	
6398 / 10/01/2023		
Ordonanta nr. 184/P/2020, din 28/12/2022 emis de PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DNA; Act Administrativ nr. Proces-verbal nr. 184/P/2020, din 10/01/2023 emis de PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DNA;		
C2	Se noteaza masura sechestrului asigurator instituit in baza art. 249 din Codul de procedura penala, dispus prin Ordonanta din data de 28.12.2022 in dosar nr.184/P/2020 asupra cotei indivize din imobil apartinand SC SOLUTIONS LINE SRL pana la concurenta sumei de 2.555.385,77 lei in favoarea	A1
	1) **STATUL ROMAN PRIN PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DNA**	
413601 / 18/10/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere nr.7868/2023 din Dosar nr.16411/1748/2023, din 18/09/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. -, din 11/10/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C3	- Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 1253963.82 Lei la cererea creditoarei GARANTI BANK SA impotriva	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C3	debitorului SC SOLUTIONS LINE SRL prin BEJ Ștefan Florin-Cătălin in dosar de executare silita nr.2689/2023	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Popesti Leordeni, Str Drumul Fermei, Nr. 113, Et. PARTER, Ap. SP. COM2, Jud. Ilfov, T.55/8, P.9/1, LOT 1, Lot 1, Lot 1
Părţi comune: acoperis, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	116665-C1-U11	-	34,45	490/10000	490/10000	SPATIU COMERCIAL 2 COMPUS DIN: SPATIU COMERCIAL:31.95 MP GRUP SANITAR:2.50 MP