



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



Dosare executare silita conexate nr. 2943/2023 si nr. 159/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/15 APRILIE 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 14 MAI 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 APARTAMENT NR. 5, situat în Popești Leordeni, str. Fermei nr. 9A, bl. C2, et. parter, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 125234-C2-U5, întabulat în Cartea Funciară nr. 125234-C2-U5 a loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov, compus din o cameră și dependințe, în suprafață utilă de 27,59 m.p., împreună cu cota indiviză de 1,92% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și cota indiviză de 16,01 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. Scolarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3.

Licitația începe de la pretul de 110.378,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulată de creditorii **ZAMFIR MARIUS ȘTEFAN**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Pompiliu Stefu nr. 14, județul Ilfov, prin avocat SCPA ROTĂRU ȘI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTĂRU ȘI 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 ROTĂRU ȘI ASOCIATII, cu domiciliul procedural la S.C.P.A. ROTĂRU ȘI 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. Scolarilor 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 Notargrup,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20.10.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 27439/301/2023,
- cererii de executare silită formulată de creditorul **ILIE ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Strunelor nr. 15, 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. Scolarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de imprumut cu ipoteca imobiliara autentificat prin încheierea nr. 371/24.03.2016, la B.I.N. Semper,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 20 august 2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 16866/301/2019
- încheierii de conexare întocmită în data de 08 februarie 2024,
- cererii de interventie formulată de creditorii **CIOBANU OCTAVIAN**, cu domiciliul în București, str. Bailesti nr. 20-22, sector 4 și **CIOBANU MARIANA**, cu domiciliul în Popești Leordeni, str. Paraul Rece nr. 1C, bl. C2, et. 3, ap. 32, jud. Ilfov, ambii reprezentati convențional prin avocat Manoliu Alexandra, cu sediul în București, Șos. Ōltenitei nr. 394A, ap. 9-10, parter, 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. Scolarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de **contractul de vânzare cumpărare, autentificat sub nr. 1139/21.12.2017, la B.I.N. Florea Neculai, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional, autentificat sub nr. 539/05.08.2022, la S.P.N. Notargrup,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 3 București, în data de 06 martie 2024, în dosar nr. 5122/301/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- cererii de interventie formulată de creditorul **BLUE SKY INVESTMENT S.R.L.**, cu sediul în București, str. Lt. Col. Paul Ionescu nr. 1, camera 3, et. 1, ap. 4, sector 1, reprezentat convențional prin avocat Cosmin Paul Rogoveanu, cu sediul ales în București, str. Baldovin Pârcălabul nr. 3, sector 1,
- 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. Scolarilor nr. 10, bl. S24, sc. 1, ap. 4, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de **promisiune de vânzare, autentificată sub nr. 139/07.03.2023, la S.P.N. Notargrup, astfel cum a fost modificată și completată prin actul adițional autentificat sub nr. 196/06.04.2023, la S.P.N. Notargrup,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 3 București, în data de 29 februarie 2024, în dosar nr. 5457/301/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită
- 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 15 aprilie 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 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 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.

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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 (șapte) pagini, a fost emisă în 19 (nouăsprezece) 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 **ZAMFIR MARIUS ȘTEFAN**, 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 procedural la S.C.P.A. ROTARU SI ASOCIATII, în Municipiul București, str. Mitropolitul Filaret nr. 59, Sector 4,

- creditorului conexat **ILIE ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Strunelor nr. 15, Sector 4,
 - creditorului intervenient **CIOBANU OCTAVIAN**, prin avocat Manoliu Alexandra, cu sediul în București, Șos. Olteniței nr. 394A, ap. 9-10, parter, sector 4,
 - creditorului intervenient **CIOBANU MARIANA**, prin avocat Manoliu Alexandra, cu sediul în București, Șos. Olteniței nr. 394A, ap. 9-10, parter, sector 4,
 - creditorului intervenient **BLUE SKY INVESTMENT S.R.L.**, prin avocat Cosmin Paul Rogoveanu, cu sediul în București, str. Baldovin Pârcălabul nr. 3, sector 1,
 - 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 **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),
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **ALMĂJAN COSMIN SORIN**, cu domiciliul în Caransebeș, Aleea Narciselor, bl. 1, sc. A, ap. 14, jud. Caraș - Severin,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **B.E.J. COSTESCU LUCIAN**, cu sediul în București, str. Bibescu Vodă nr. 1, bl. P4, sc. 2, et. 6, ap. 41, sector 4 (referitor la dosarul de executare nr. 89/2023),
 - 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 situații imobilului;
- 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

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-U5 Popești Leordeni

Nr. cerere **491135**
Ziua **06**
Luna **12**
Anul **2023**

Cod verificare
100161817259



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str Fermei, Nr. 9A, Bl. C2, Et. P, Ap. 5, 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-U5	0	27,59	1.92%	16.01mp	Apartament 1 camera și dependințe

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-U5 a unitatii individuale cu numarul cadastral 125234-C2-U5/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) RĂDUCAN 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
23997 / 21/01/2021		
Act Administrativ nr. 785/55698, din 28/12/2020 emis de Primaria Popești-Leordeni; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Releveu, din 28/01/2021 emis de Chelariu Constantin;		
B5	se notează schimbarea categoriei de folosință din spațiu comercial în spațiu de locuit	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;</i>	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 dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
poziție transcrisă din CF 120710/Popești Leordeni, înscrisă prin încheierea nr. 2094 din 08/01/2018;		
414916 / 18/10/2023		
Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE - DOSAR NR.22657/301/2023, din 13/09/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Somatie nr. DOSAR EXECUTARE NR.304/2023, din 28/09/2023 emis de BEJ ROSOAGA MARINELA;		
C2	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 45000 Euro și 191100 Lei, reprezentând debit și suma de 11916,19 Lei, cheltuieli de executare silită la cererea creditorului PODARU ȘTEFAN	A1
436590 / 01/11/2023		
Somatie nr. 159/2019, din 31/10/2023 emis de scpej coșoreanu și asociații; Hotărâre Judecătorească nr. 16866/301/2019, din 20/08/2019 emis de jud sector 3; Somatie nr. 159/2019, din 31/10/2023 emis de scpej coșoreanu și asociații;		
C3	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 147911,50 lei la cererea creditorului ILIE ALEXANDRU	A1
458560 / 15/11/2023		
Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere - Dosar nr. 16332/301/2023, din 05/09/2023 emis de Judecătoria Sector 3 București; Somatie nr. Dosar executare nr. 89/2023, din 15/11/2023 emis de BEJ COSTESCU LUCIAN; Act Notarial nr. 401, din 07/06/2022 emis de n.p. Nistor Florian;		
C4	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma în cuantum de 26000 EURO - reprezentând avans și 10281,60 LEI - reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului ALMAJAN COSMIN SORIN, privind pe RĂDUCAN BOGDAN CRISTIAN și RADUCAN CARMEN în calitate de debitori	A1
491135 / 06/12/2023		
Act Administrativ nr. -, din 05/12/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII;		
C5	se îndreaptă eroarea materială din cuprinsul încheierii nr. 431713 din 30.10.2023 în sensul că s-a omis notarea urmării silită asupra imobilului identificat cu număr cadastral 125234-C2-U5	A1
Somatie nr. 2943/2023, din 26/10/2023 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII - Dosar de executare silită 2943/2023; Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere, din 20/10/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București - Dosar 27439/301/2023;		
C6	se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 109.488,53 Lei la solicitarea creditorului Dobre Constantina Livia și Zamfir Marius Ștefan prin S.C.P.E.J. Coșoreanu & Asociații	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str Fermei, Nr. 9A, Bl. C2, Et. P, Ap. 5, 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-U5	0	27,59	1.92%	16.01mp	Apartament 1 camera și dependințe

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
07-12-2023

Data eliberării,
_ / _ / _

Asistent Registrator,
Ion-Edmond Gava

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)