



## 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. 3154/2023

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/20 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 **19 APRILIE 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 situat în oraș Pantelimon, str. Avicola nr. 73, jud. Ilfov, sola 29, parcela 266, identificat cu număr cadastral 2631/4, înscris în Carte Funciară nr. 105184 a orașului Pantelimon, jud. Ilfov, compus din teren în suprafață de 300 m.p. și construcția C1, identificată cu număr cadastral 2631/4-C1, având regim de înălțime P+1, edificată din zidărie portantă, acoperită cu tablă Lindab, compusă din living, birou, bucătărie, baie, hol, casa scării și terasă, la parter și 3 (trei) camere, dressing, 2 (două) băi, hol, casa scării, balcon la etaj, în suprafață construită la sol de 95,99 m.p., cu o suprafață utilă de 137,12 m.p. și suprafață construită desfășurată de 191,98 m.p., împreună cu cota indiviză de 4167/100000, respectiv suprafața de 49,95 m.p., din terenul intravilan în suprafață de 1.198,54 m.p., situat în Pantelimon, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 2022/2/40, înscris în Cartea Funciară nr. 3834 a orașului Pantelimon, cu destinație drum de acces.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **DRAGOMIR DANIEL**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Fetești nr. 52, bl. Corp A Tronson 2, et. 2, ap. 77, Sector 3 și **DRAGOMIR MARINELA ZOICA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Fetești nr. 52, bl. Corp A Tronson 2, et. 2, ap. 77, Sector 3.

Licitația începe de la pretul de 865.981 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod 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, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul DRAGOMIR DANIEL, cu domiciliul în Municipiul București, str. Fetești nr. 52, bl. Corp A

Tronson 2, et. 2, ap. 77, Sector 3 și debitorul DRAGOMIR MARINELA ZOICA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Fetești nr. 52, bl. Corp A Tronson 2, et. 2, ap. 77, Sector 3,

- titlului executoriu reprezentat de contract de credit ipotecar nr. 0631989/02.12.2008, contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr. 2308/02.12.2008, la B.N.P. Mona Dragomir,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 09.11.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 30244/301/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 09 februarie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 20 martie 2024, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit 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-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 urmarit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Garanția de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care 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 6 (șase) pagini, a fost emisă în 12 (doisprezece) 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, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **STATUL ROMÂN, prin MINISTERUL FINANTELOR**, cu sediul în București, B-dul. Libertății nr. 16, sector 5,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **A.N.A.F. - DIRECȚIA GENERALĂ EXECUTĂRI SILITE CAZURI SPECIALE**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DRAGOMIR DANIEL**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Fetești nr. 52, bl. Corp A Tronson 2, et. 2, ap. 77, Sector 3,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit **DRAGOMIR MARINELA ZOICA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Fetești nr. 52, bl. Corp A Tronson 2, et. 2, ap. 77, Sector 3,

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

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3,

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

- la Judecătoria Sectorului 3 București,
- la Primăria Orașului Pantelimon, jud. Ilfov,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilite.ro](http://www.executaresilite.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Coșoreanu Iulian Ilie



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

Nr. cerere	510702
Ziua	14
Luna	12
Anul	2023

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105184 Pantelimon



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7240

Adresa: Loc. Pantelimon, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2631/4	300	

#### Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 2631/4-C1	Loc. Pantelimon, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:96 mp; C1 - P + 1; PARTER - SU - 70 MP; ETAJ - SU - 67,12 MP

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185879 / 03/12/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 2308, din 02/12/2008 emis de BNP MONA DRAGOMIR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>DRAGOMIR DANIEL</b> 2) <b>DRAGOMIR MARINELA ZOICA</b>	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmbrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>185879 / 03/12/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 2308, din 02/12/2008 emis de BNP MONA DRAGOMIR;		
C1	SE ÎNSCRIE ÎPOTECA PTR. SUMA DE 92.700 EURO, PLUS DOBANZILE, DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE BANCARE AFERENTE PRECUM SI A ORICAROR ALTE SUME DATORATE SAU POTENTIAL DATORATE, CU INTERDICȚIE DE INSTRAINARE SI GREVARE CU SARCINI SAU SERVICIUTI in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA;	A1, A1.1
<b>10612 / 20/01/2015</b>		
Act Administrativ nr. Ordonanta- dosar nr. 37/P/2014, din 14/01/2015 emis de PARCȚETUL DE PE LANGA ICCJ- DNA (proces verbal de aplicare a sechestrului din 14.01.2015);		
C4	se inscrie sechestrul asigurator 1) <b>STATUL ROMAN</b> , prin Parchetul de pe langa ICCJ- DNA- Sectia de combatere a infractiunilor de coruptie savarsite de militari	A1, A1.1
<b>182446 / 29/06/2020</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3001, din 22/12/2016 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI-SECTIA I PENALA;		
C5	se notează menținerea măsurilor asiguratorii instituite prin Ordonanța nr. 37/P/2014 a Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție - Direcția Națională Anticorupție pentru garantarea executării confiscării speciale 1) <b>STATUL ROMÂN PRIN TRIBUNALUL BUCURESTI-SECTIA I PENALA</b>	A1, A1.1
<b>510702 / 14/12/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 30244/301/2023, din 09/11/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI; Somatie nr. DOSAR 3154/2023, din 12/12/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C6	Se notează urmarirea silită, in dosar de executare nr. 3154/2023 până la concurența sumei de 46929,02 Euro și 9717,97 Lei reprezentand	A1, A1.1

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.ancpl.ro](http://epay.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C6	debit și cheltuieli de executare silită la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A., prin SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII, debitori DRAGOMIR DANIEL, DRAGOMIR MARINELA ZOICA	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2631/4	300	

\* 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	arabil	DA	300	-	-	-	provine din CF 7236

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 2631/4-C1	construcții de locuințe	96	Cu acte	S. construita la sol:96 mp; C1 - P + 1; PARTER - SU - 70 MP; ETAJ - SU - 67,12 MP

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.14756/14-12-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
18-12-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
Bogdan-Andrei Costache

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)