



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. 2649/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2649/21 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:

In data de 18 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. Ialomița, Comuna Adâncata, descris ca teren intravilan, în suprafață de 895 m.p., având nr. Cadastral 21502 și construcția C1, construită la sol, descrisă ca fiind casă de locuit, construită din paiantă, învelită cu țiglă, în suprafață de 85 mp, având nr. Cadastral 21502-C1, construcția C2, construită la sol, în suprafață de 41 m.p., descrisă ca fiind anexă, având nr. Cadastral 21502-C2 și construcția C3, construită la sol, în suprafață de 26 mp, descrisă ca fiind anexă, având nr. Cadastral 21502-C3, intabulate în Cartea Funciară nr. 21502 Adâncata, împreună cu construcția cu utilizare rezidențială (locuință), având regim de înălțime parter, structura zidărie portanta, sarpanta din lemn acoperită cu tablă, pereți netencuiți pe exterior, cu o suprafață construită de 60 mp (conform informațiilor furnizate de către proprietar), neintabulată, fără acte, identificată pe teren la data inspecției.

OBSERVAȚII CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE:

Terenul intravilan în suprafață de 895 m.p. din care 378 mp, categoria de folosință curți construcții și 517 mp categoria de folosință arabil, are forma neregulată, topografie plană și deschidere dublă de 14,56 m și 26,72 m la străzile Cricovului și Croitorului (artere asfaltate). Terenul are gard din cărămidă și poarta din lemn, în stare fizică bună (la str. Croitorului), respectiv degradat fizic (la str. Cricovului).

Construcția C1 are structura din cărămidă, sarpanta din lemn acoperită cu tabla, finisaje și dotări medii-inferioare, pardoseala din parchet laminat (în camere), linoleum (vestibul), gresie (în zonele umede), pereți cu lavabil, tâmplărie PVC cu geam termoizolant. Anexele C2 și C3 au structura și tâmplăria din lemn, sarpanta din lemn acoperită cu plăci din azbociment, finisaje și dotări medii-inferioare și utilizare rezidențială.

La data inspecției s-au identificat pe stradă rețele de electricitate și apă.

Tip drum de acces: strada asfaltată.

Vecinatati: case parter, P+1E, loturi de teren agricol.

Imobilul descris mai sus este proprietatea **debitorului SERBAN NELA** cu domiciliul în Comuna Adâncata, Sat. Adâncata, Str. Cricovului, nr. 12, județul Ialomița.

Licitația începe de la prețul de 149.283 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, nr. 66, str. Buzesti, Sector 1,
- în contradictoriu cu **debitorul SERBAN NELA**, cu domiciliul în Comuna Adâncata, Sat. Adâncata, Str. Cricovului, nr. 12, județul Ialomița,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract credit Nr. C2203/34/2681564 din data de 15.02.2022**,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 14.09.2023, pronunțată de Judecătoria Urziceni, în dosarul numărul 5129/330/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 26.02.2024 cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 21.03.2024 cu privire la stabilirea prețului 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-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 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 sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 pagini, a fost emisa în 8 (opt) 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 urmaritor **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
 - debitorului **SERBAN NELA**, cu domiciliul în Comuna Adâncata, Sat. Adâncata, Str. Cricovului, nr. 12, județul Ialomița,
 - organului fiscal local **Serviciul Fiscal Municipal Urziceni** cu sediul în Str. Revoluției nr. 11A, Urziceni, Jud. Ialomița,
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
 - la Judecătoria Urziceni,
 - la Primăria Adâncata cu sediul în Comuna Adâncata, Principală, nr. 41, județul Ialomița,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului - situat în Jud. Ialomita, Comuna Adâncata;
- IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:
 - publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
 - 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,
Măciucă Mirela-Dana

Red. BDF



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21502 Adincata

Nr. cerere 139676
Ziua 22
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100158017748



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Adincata, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21502	895	Teren împrejmuit; LOT 1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21502-C1	Loc. Adincata, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; LOCUINTA. Suprafata construita desfasurata = 85 mp, parter, construita in anul 1958.
A1.2	21502-C2	Loc. Adincata, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; ANEXA. Suprafata construita desfasurata = 41 mp, parter, construita in anul 1958.
A1.3	21502-C3	Loc. Adincata, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; ANEXA. Suprafata construita desfasurata = 26 mp, parter, construita in anul 1958.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
85544 / 13/08/2019		
Act Notarial nr. 3601, din 09/08/2019 emis de Ion Traian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 21502 a imobilului cu numarul cadastral 21502/Adincata, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 20837 inscris in cartea funciara 20837;	A1
Act Notarial nr. 1662, din 24/04/2014 emis de ION TRAIAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SERBAN NELA , vaduva	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 20837/Adincata, inscrisa prin incheierea nr. 27339 din 25/04/2014;</i>		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
85544 / 13/08/2019		
Act Notarial nr. 1662, din 24/04/2014 emis de ION TRAIAN;		
C1	deodata cu intabularea dreptului de proprietate de sub B3, se intabuleaza dreptul de ipoteca legala, asupra imobilului de la A1, A1.1, A1.2, A1.3, in executarea obligatiei de intretinere, 1) SERBAN CONSTANTIN	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 20837/Adincata, inscrisa prin incheierea nr. 27339 din 25/04/2014;</i>		
139676 / 22/09/2023		
Somatie nr. 2649/2023, din 19/09/2023 emis de Scej Cosoreanu si Asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 14/09/2023 emis de jud urziceni;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Cosoreanu & Asociatii, in dosar de executare nr. 2649/2023, asupra imobilului, in vederea recuperarii sumei totale de 56.728.51 lei, reprezentand creanta datorata si cheltuielile de executare silita,	A1, A1.1, A1.2, A1.3

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

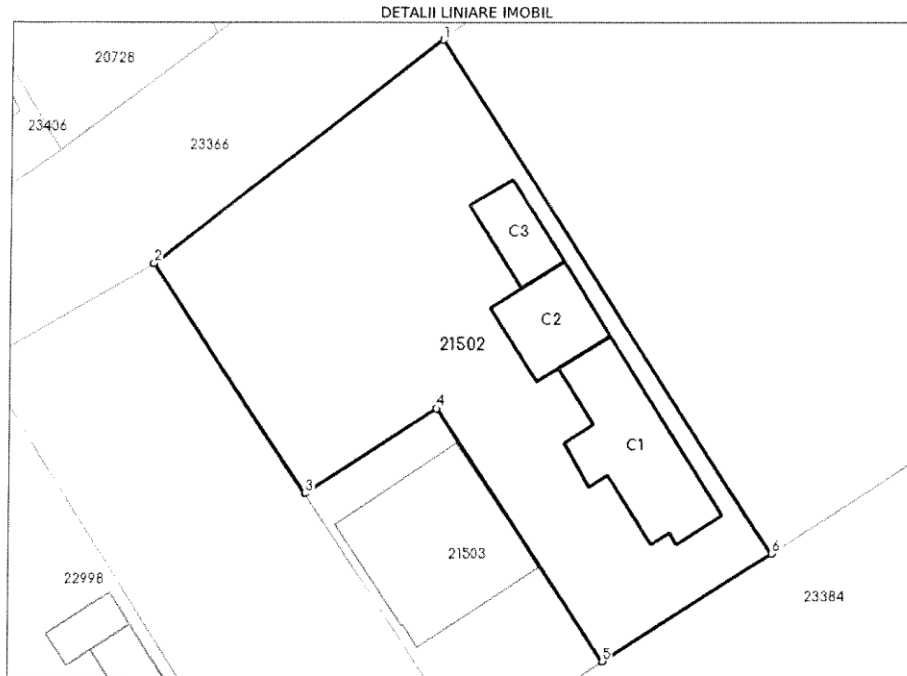
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) OTP BANK ROMANIA SA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
21502	895	LOT 1

* 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
1	curți construcții	DA	378	-	-	-	
2	arabil	DA	517	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	21502-C1	construcții de locuințe	85	Cu acte	S. construita la sol:85 mp; LOCUINȚA. Suprafata construita desfasurata = 85 mp, parter, construita in anul 1958.
A1.2	21502-C2	construcții anexa	41	Cu acte	S. construita la sol:41 mp; ANEXA. Suprafata construita desfasurata = 41 mp, parter, construita in anul 1958.
A1.3	21502-C3	construcții anexa	26	Cu acte	S. construita la sol:26 mp; ANEXA. Suprafata construita desfasurata = 26 mp, parter, construita in anul 1958.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
1	2	26.72
2	3	20.254
3	4	11.5
4	5	22.3
5	6	14.562
6	1	44.839

** 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.

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.11795/22-09-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
28-09-2023

Asistent Registrator,
BIANCA IULIA IANCU-PRUSU

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)