



## 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. 2862/2023

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11 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:

În data de **15 MAI 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 Bragadiru, str. Primăverii nr. 9E, jud. Ilfov, identificat număr cadastral/topografic 108393, întabulat în Cartea Funciară numărul 108393 a localității Bragadiru, jud. Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții, în suprafață de 780 m.p., conform actelor de proprietate și de 779 m.p., conform măsurătorilor și construcția C1, locuință cu regim de înălțime S+P, identificată cu număr cadastral 108393-C1, în suprafață construită la sol de 206 m.p. și cu o suprafață construită desfășurată de 258 m.p. (suprafețe conform releveelor: subsol - 33,5 m.p., casa scării - 7,0 m.p., cameră de zi - 23,9 m.p., sufragerie - 27,4 m.p., dormitor 1 - 12,9 m.p., dormitor 2 - 13,9 m.p., dormitor 3 - 13,9 m.p., dormitor 4 - 12,8 m.p., bucătărie - 12,5 m.p., baie 1 - 6,8 m.p., baie 2 - 7,0 m.p., baie 3 - 6,3 m.p., Wc - 1,4 m.p., dressing - 6,2 m.p., spălătorie - 2,4 m.p., cameră tehnică 5,8 m.p., hol - 5,5 m.p., casa scării - 1,2 m.p., terasă neacoperită - 19,0 m.p., acces 2,5 m.p.), împreună cu imobilul teren intravilan arabil în suprafață de 43 m.p., situat în Bragadiru, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 108394, întabulat în Cartea Funciară nr. 108394 a loc. Bragadiru, jud. Ilfov, cu destinație drum acces

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor NEGULESCU ANA MARIA și ȘERBAN CLAUDIU FLORIAN.

Licitația începe de la **prețul de 1.938.105 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **WISE ADVERTISING S.R.L.**, cu sediul în Orașul Bragadiru, STR. PRIMĂVERII, NR.9E, județul Ilfov, **debitorul garant fidejutor NEGULESCU ANA MARIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Calea Vitan nr. 25C, bl. C1, sc. 2, et. 5, ap. 56, Sector 3, **debitorul garant ipotecar ȘERBAN CLAUDIU FLORIAN**, cu domiciliul în Municipiul Slatina, str. Primăverii nr. 21, bl. V34, sc. A, et. 1, ap. 6, județul Olt,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit linie de credit nr. R10002020025606/28.08.2020, astfel cum a fost modificat și completat

prin actele adiționale nr. 1/27.08.2021, nr. 2/28.01.2022, nr. 3/25.08.2022, nr. 4/17.03.2023, Contract de fideiusiune nr. R1000202002560643113/28.08.2020, Contract de credit linie de credit nr. R11002023031478/29.03.2023, Contract de fideiusiune nr. R1100202303147858108/29.03.2023, Contract de credit (Overdraft) nr. R11002023031395/17.03.2023, Contract de fideiusiune nr. R1100202303139557908/17.03.2023, Contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr. 988/17.03.2023, la B.I.N. Gagi Meda, Contract de credit (linie de credit) nr. R11002021028514/03.11.2021, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/03.11.2022, nr. 2/17.03.2023, novat prin contractul de novație cu schimbarea debitorului nr. R11002023031416/17.03.2023, Contract de fideiusiune nr. R1100202303141657948/17.03.2023, Contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr. 2116/03.11.2021, la S.P.N. Molcuț Iulia și Ștefan Loredana - Anca, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/17.03.2023, autentificat prin încheierea nr. 989/17.03.2023, la B.I.N. Gagi Meda,

- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 9869, din data de 21.11.2023, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 25254/301/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 11 aprilie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 11 aprilie 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.

Garantia 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 autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (in 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 făcut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 8 (opt) pagini, a fost emisa în 15 (cincisprezece) 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 ,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC VALERIU SERBANESCU**, cu sediul în București, str. Dristorului nr. 68, sector 3 (referitor la dosarele de executare nr. 1027/VS/2023 și nr. 1085/VS/2023),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, jud. Cluj și sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Gara Herăstrău nr. 4, et. 11, sector 2,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J.A. EXECUTORIS**, cu sediul în București, str. Baba Novac nr. 17, Complex Baba Novac, sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 1509/2023),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**, cu sediul în București, str. Popisteanu nr. 54A, Expo Business Park, cladirea 3, sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **NEGULESCU ANA MARIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Calea Vitan nr. 25C, bl. C1, sc. 2, et. 5, ap. 56, Sector 3,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ȘERBAN CLAUDIU FLORIAN**, cu domiciliul în Municipiul Slatina, str. Primăverii nr. 21, bl. V34, sc. A, et. 1, ap. 6, județul Olt,

- debitorului principal al raportului obligational, **WISE ADVERTISING S.R.L.**, cu sediul în Orașul Bragadiru, STR. PRIMĂVERII, NR.9E, județul Ilfov,

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BRAGADIRU**, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, jud. Ilfov,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE OLT**, cu sediul în Slatina, str. Arcului nr. 2A, jud. Olt;

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

- la Judecătoria Cornetu, Jud. Ilfov,

- la Primăria Bragadiru, jud. Ilfov,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului;

**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](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.



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

Nr. cerere	495333
Ziua	08
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare  
100161981382



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108393 Bragadiru

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7270  
Nr. cadastral vechi:2212/1/1

Adresa: Loc. Bragadiru, Str Primaverii, Nr. 9E, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108393	Din acte: 780 Masurata: 779	Teren imprejmuit; intre 3-4 gard de beton,6-7 gard de lemn,7-8-9-10 gard de beton

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	108393-C1	Loc. Bragadiru, Str Primaverii, Nr. 9E, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:206 mp; S. construita desfasurata:258 mp; Locuinta (S+P), anul construirii 2021

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>161249 / 12/06/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1261, din 10/06/2020 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>ȘERBAN CLAUDIU-FLORIAN</b> , necasatorit	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>NEGULESCU ANA MARIA</b> , necasatorita	A1
<b>399372 / 06/09/2021</b>		
Act Administrativ nr. 30547, din 22/06/2021 emis de Primaria Orasului Bragadiru; Act Administrativ nr. 26037, din 23/06/2021 emis de Primaria Orasului Bragadiru; Act Administrativ nr. 8974, din 02/09/2021 emis de Orasul Bragadiru;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>ȘERBAN CLAUDIU-FLORIAN</b> 2) <b>NEGULESCU ANA MARIA</b>	A1.1
B5	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii.	A1, A1.1
B6	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice prin completarea cu numarul postal al imobilului pe strada Primaverii, Nr.9E.	A1, A1.1
<b>499474 / 04/11/2021</b>		
Act Notarial nr. 2116, din 03/11/2021 emis de NP STEFAN LOREDANA ANCA;		
B7	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, 1) <b>OTP BANK ROMANIA S.A.</b> , CIF:7926069	A1, A1.1
<b>101568 / 17/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 988, din 17/03/2023 emis de Gagliu Meda;		
B8	se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:13929868	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

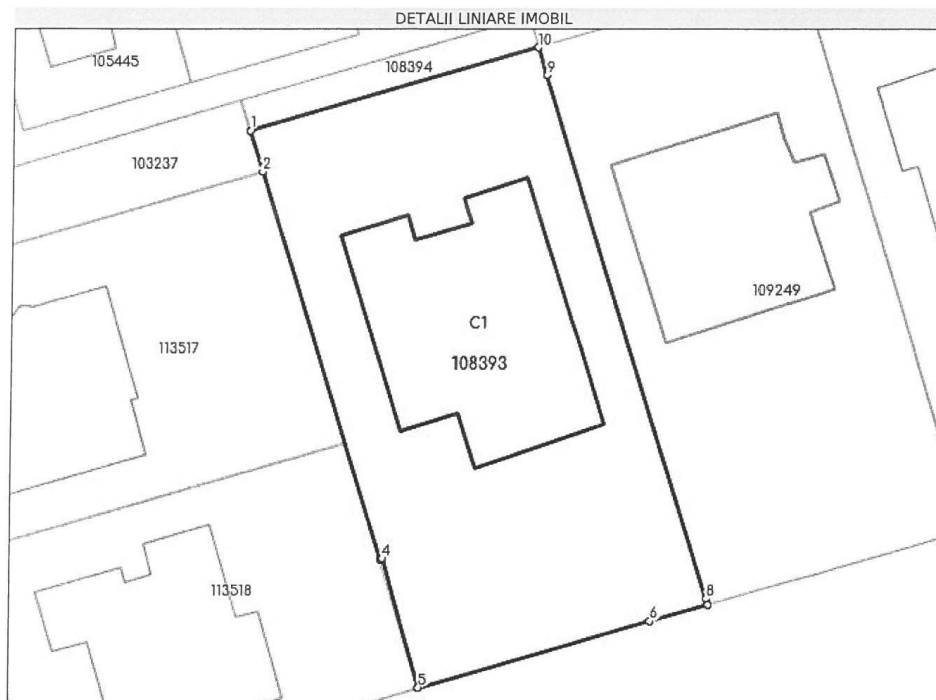
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>485638 / 27/10/2021</b>		
Act Notarial nr. 4757, din 25/10/2021 emis de NP MICLESCU RAZVAN CRISTIAN;		
C8	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea 1) <b>E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA</b>	A1, A1.1
<b>499474 / 04/11/2021</b>		
Act Notarial nr. 2116, din 03/11/2021 emis de NP STEFAN LOREDANA ANCA;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2000000 RON și celelalte obligatii de plată aferente creditului 1) <b>OTP BANK ROMANIA S.A.</b> , CIF:7926069	A1, A1.1
<b>101568 / 17/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 988, din 17/03/2023 emis de Gagi Meda;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1400000 RON si celelalte obligatii aferente creditului 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:13929868	A1, A1.1
Act Notarial nr. 989, din 17/03/2023 emis de Gagi Meda;		
C11	se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca nr. 2116 din 03.11.2021.	A1, A1.1
<b>392388 / 04/10/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr 9391, din 11/09/2023 emis de Judecatoria Buftea - Dosar nr 21326/94/2023; Somatie nr. în Dosar de executare nr 1027/VS/2023, din 04/10/2023 emis de Executor Judecătoresc Șerbănescu Valeriu - Dosar de executare nr 1027/VS/2023;		
C12	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 97763,81 lei , din care suma de 88896,63 lei reprezinta debit restant, iar suma de 8867,18 lei - reprezinta cheltuielile de executare silitace se vor actualiza până la data încetării urmăririi, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitoarea NEGULESCU ANA - MARIA. OBSERVATII: B3, B4	A1, A1.1
<b>392447 / 04/10/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 21327/94/2023, din 13/09/2023 emis de Judecatoria Buftea; Somatie nr. 1085VS, din 04/10/2023 emis de Șerbănescu Valeriu;		
C13	se noteaza urmarirea silita a imobilului in dosar de executare nr. 1085/VS/2023 pentru suma de 1080193,25 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA privind pe debitoarea NEGULESCU ANA - MARIA.	A1, A1.1
<b>402412 / 11/10/2023</b>		
Somatie nr. ds nr 1509/2023, din 10/10/2023 emis de Bucur Șerban-Constantin; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 12/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI ,ds nr 23095/301/2023;		
C14	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului debitor NEGULESCU ANA MARIA pentru suma de 594444,11 lei debit restant la care se adauga suma de 15068,31 lei , creditoare: ING BANK NV AMSTERDAM SUC BUCURESTI	A1, A1.1
<b>495333 / 08/12/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 9869, din 21/11/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. 2862/2023, din 07/12/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C16	se noteaza urmarirea silita a imobilului in dosar de executare nr. 2862/2023 pentru suma de 4.612.517,96 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA pe debitoarea NEGULESCU ANA MARIA	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108393	Din acte: 780 Masurata: 779	intre 3-4 gard de beton,6-7 gard de lemn,7-8-9-10 gard de beton

\* 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 constructii	DA	Din acte: 780 Masurata: 779	13/4	60/4/7,60/4/8	-	LOT 1/1

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	108393-C1	construcții de locuințe	206	Cu acte	S. construita la sol:206 mp; S. construita desfasurata:258 mp; Locuința (S+P), anul construirii 2021

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.855
2	3	27.138

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	0.11
4	5	8.977
5	6	16.063
6	7	4.009
7	8	0.422
8	9	36.669
9	10	1.943
10	1	19.982

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.14480/08-12-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
12-12-2023

Asistent Registrator,  
Iulia-Antonia Postolachi

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)