



**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@executareasilita.ro, site: www.executareasilita.ro



**Dosar executare silita nr. 981/2020**

la care sunt conexe dosarele nr. 1042/2020, nr. 765/2021, nr. 378/2022 și nr. 973/2022 ale SCPEJ Coșoreanu și Asociații

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 981/27 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 24 aprilie 2024, ora 15.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Bara, jud. Timiș, compus din teren extravilan în suprafață de 82.000 m.p, categoria de folosință forestier, întabulat în Cartea Funciară nr. 404958 a localității Bara, având număr cadastral 404958, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului VOICULESCU GELU VOICAN.

Licitația începe de la pretul de 97.226,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

**1) înregistrării pe rolul SCPEJ Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 981/2020, în cadrul căruia procedura de executare este derulată în baza:**

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul **R.A.-A.P.P.S. SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR**, cu sediul în București, str. Fabrica de Glucoza, nr. 3A, Sector 2

➤ în contradictoriu cu debitorul **VOICULESCU GELU VOICAN**, cu domiciliul în București, str. Barbu Iscovescu nr. 25, ap. 1, Sector 1 și domiciliul procesual ales în București, str. Masina de Paine nr. 20A, bloc 6 IRTA, ap. 38, sector 2,

➤ titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 4434 din 06.07.2018, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosarul nr. 4985/299/2009\*, definitivă,**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite din data de 03.09.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosarul nr. 25972/299/2020,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 14.09.2021 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare,

➤ încheierii de conexare a dosarelor nr. 1042/2020, nr. 765/2021 și nr. 378/2022 din data de 23.03.2022,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 27.03.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare silită,

**2) inregistrarii pe rolul SCPEJ Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 1042/2020, în cadrul căruia procedura de executare este derulată în baza:**

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul **R.A.-A.P.P.S. SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR**, cu sediul în București, str. Fabrica de Glucoza, nr. 3A, Sector 2

➤ în contradictoriu cu debitorul **VOICULESCU GELU VOICAN**, cu domiciliul în București, str. Barbu Iscovescu nr. 25, ap. 1, Sector 1 si domiciliul procesual ales în București, str. Masina de Paine nr. 20A, bloc 6 IRTA, ap. 38, sector 2

➤ titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 460 din 13.03.2019, pronunțată de Tribunalul București - Secția a IV-a Civilă, în dosarul nr. 14599/3/2018, definitivă,**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite din data de 14.09.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, în dosarul nr. 28327/299/2020,

**3) inregistrarii pe rolul SCPEJ Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 765/2021, în cadrul căruia procedura de executare este derulată în baza:**

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul **R.A.-A.P.P.S. SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR**, cu sediul în București, str. Fabrica de Glucoza, nr. 3A, Sector 2

➤ în contradictoriu cu debitorul **VOICULESCU GELU VOICAN**, cu domiciliul în București, str. Barbu Iscovescu nr. 25, ap. 1, Sector 1 si domiciliul procesual ales în București, str. Masina de Paine nr. 20A, bloc 6 IRTA, ap. 38, sector 2

➤ titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 1605 din 26.10.2020, pronunțată de Tribunalul București - Secția a III-a Civilă, în dosarul nr. 23649/3/2019, definitivă,**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite din data de 19.05.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, în dosarul nr. 18360/299/2021,

**4) inregistrarii pe rolul SCPEJ Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 378/2022, în cadrul căruia procedura de executare este derulată în baza:**

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul **R.A.-A.P.P.S. SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR**, cu sediul în București, str. Fabrica de Glucoza, nr. 3A, Sector 2

➤ în contradictoriu cu **debitorul VOICULESCU GELU VOICAN**, cu domiciliul în București, str. Barbu Iscovescu nr. 25, ap. 1, Sector 1, si domiciliul procesual ales în București, str. Masina de Paine nr. 20A, bloc 6 IRTA, ap. 38, sector 2

➤ titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 9081 din 08.10.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, în dosarul nr. 40077/299/2020, definitivă**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite din data de 17.02.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, în dosarul nr. 5842/299/2022

**5) inregistrarii pe rolul SCPEJ Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 973/2022, în cadrul căruia procedura de executare este derulată în baza:**

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul **R.A.-A.P.P.S. SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR**, cu sediul în Municipiul București, str. Fabrica de Glucoza, nr. 3A, Sector 2

➤ în contradictoriu cu **debitorul VOICULESCU GELU VOICAN**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Barbu Iscovescu nr. 25, ap. 1, Sector 1, cu domiciliul procedural ales in Municipiul București, str. Masina de Paine nr. 20A, bloc 6 IRTA, ap. 38, Sector 2

➤ titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 232 din 19.02.2021, pronunțată de Tribunalul Bucuresti - Secția a V-a Civilă, în dosarul nr. 18580/3/2012, irevocabilă**

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 24.05.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosarul nr. 23753/299/2022,
- încheierii de conexare a dosarului nr. 973/2022 din data de 23.06.2022.

**Imobilul este grevat de următoarele sarcini:**

- somații în favoarea creditorului, conform încheierilor nr. 55262 din 19.11.2020, nr. 55263 din 19.11.2020, nr. 21317 din 02.06.2021, nr. 6650 din 25.02.2022 și nr. 21410 din 27.05.2022, ale O.C.P.I. Timis – BCPI Lugoj.

Conform art. 1.746 Cod civil, terenurile din fondul forestier aflate în proprietate privată se pot vinde cu respectarea, în ordine, a dreptului de preemțiune al coproprietarilor sau vecinilor.

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.

Conform art. 844 alin. 3 Cod proc. civ, sunt dispensate de la depunerea garanției mai sus menționate titularii unui drept de preemțiune.

Conform art. 846 alin. 12 Cod proc. civ, în situația oferirii unui preț egal, va fi preferat cel care are un drept de preemțiune asupra bunului urmărit.

Conform art. 848 Cod proc. civ. titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

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 preemțiune, 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 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 5 pagini, a fost emisă în 12 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 **R.A.-A.P.P.S. SUCURSALA PENTRU ADMINISTRAREA SI INTRETINEREA FONDULUI IMOBILIAR**, cu sediul în București, str. Fabrica de Glucoza, nr. 3A, Sector 2,

- debitorului, **VOICULESCU GELU VOICAN**, cu domiciliul procesual ales în București, str. Masina de Paine nr. 20A, bloc 6 IRTA, ap. 38, sector 2,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Caransebeș nr. 1, sector 1,

- **REGIEI NAȚIONALE A PĂDURILOR – ROMSILVA – OCOLUL SILVIC TIMISOARA**, cu sediul în Timișoara, str. Avram Imbroane nr. 86, jud. Timiș,

- vecin cu drept de preemțiune **VOICULESCU MIHAI**, cu domiciliul în București, Bd-ul Ion Mihalache nr. 142, bl. BC, sc. A, et. 3, ap. 19, sector 1,

- vecin cu drept de preemțiune **STATUL ROMÂN, prin AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI**, cu sediul în București, str. Știrbei Vodă nr. 43, sector 1,

- concesionar **DOBRICĂ GHEORGHIA**, cu domiciliul în București, str. Munții Tatra nr. 18-20, sc. B, et. 1, ap. 40, sector 1.

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

- la JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI,

- la PRIMĂRIA BARA, cu sediul în localitatea Bara nr. 44, jud. Timiș,

- 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 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.executareasilita.ro](http://www.executareasilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P

**ANEXA I**



**Caracteristici** sursa: Google Earth

Coordonate Imobil: 45.867243N	Tip drum acces: Drum public
21.930407E	Nr. fronturi: 2
Suprafața teren: 82.000,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală: Cca 100,00 ml
Destinație teren: Industrial agricol	Adâncime totală: Cca ml
Suprafața construită: Cca 0,0 m <sup>2</sup> (la sol)	Formă teren: neregulata
Suprafața utilă: Cca 0,00 m <sup>2</sup>	Înclinație: Usor inclinat
Regim înalt: P+2E	Pericole: -
Acces: Impracticabil / Uzual	Întabulare/cadastru: -
Coefficienti Urb. Prob -	Carte Funciară: 404958

Data evaluării: 28.12.2021

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat în câmp, în partea de Vest a satului Cladova, sau la Sud de satul Lăpușnic . **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Est, la circa 2,6 km – satul Cladova/DJ609; în partea de Nord, la circa 2,2 km – satul Lăpușnic; în jur doar terenuri mixte (agricole și pădure).

• **ZONA:** Destinația generală a terenurilor din zona apropiată este una eminentă agricolă și forestieră, iar de-a lungul drumurilor, cu sate izolate, de mici dimensiuni, de o calitate inferioară. Zona este una în general subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general scăzut, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (Lugoj, sau mai departe, mun. Timișoara). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate între satele zonei. Ultimul segment de drum, pe o distanță de peste 2,6 km se realizează doar pe drumuri agricole, neamenajate și impracticabile în condiții meteo nefavorabile. Transportul în comun este slab dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de autobuze, microbuze în regim maxi-taxi la peste 7 km Sud.

• **UTILITĂȚI** în zonă: nu.

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

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executareasilita.ro/> - Dosar 981/2020