



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. 75/SC/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 75/19.04.2024

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 16 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 localitatea Afumați, str. Linia de Centură nr. 17 (China Town, Hala C), jud. Ilfov, identificat cu numărul cadastral 51558-C3-U81 a localității Afumați și număr cadastral 51558-C3-U81, reprezentat de:

➤ spațiu comercial nr. 81, format dintr-o cameră plus dependințe, în suprafață totală de 15,61 mp,

➤ cotă parte indiviză de 0,30% din părțile și dependințele comune ale clădirii (echivalentă suprafeței de 12,61 mp – culoar acces între spațiile comerciale, patru grupuri sanitare, acces pe toate laturile halei),

➤ cotă parte indiviză de 0,30% din terenul pe care se află edificată clădirea (echivalentă suprafeței de 29,15 mp din totalul suprafeței de 9.755 mp înscris în Cartea Funciară nr. 51558 a localității Afumați), descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **MIRADA EXCLUSIV TRADING S.R.L.**, cu sediul în București, str. Huși nr. 9, bl. 37, sc. 2, parter, ap. 36, sector 4.

Licitația începe de la **pretul de 39.039 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 creditorul **MIG VAS DISTRIBUTIE S.R.L.**, cu sediul social în Călărași, str. Dunărea nr. 20, bl. L12, sc. 1, parter, ap. 3, județ Călărași și sediul procesual ales la Cabinet de avocat Bradu Nicoleta Dorina din Bragadiru, str. Coralului nr. 6, bl. 3, sc. B, et. 7, ap. 133, jud. Ilfov

➤ în contradictoriu cu debitorul **MIRADA EXCLUSIV TRADING S.R.L.**, cu sediul în București, str. Huși nr. 9, bl. 37, sc. 2, parter, ap. 36, sector 4,

➤ titlului executoriu reprezentat de **Bilet la ordin seria BACX3AA nr. 3996913 emis la data de 03.12.2018 de MIRADA EXCLUSIV TRADING S.R.L pentru suma de 23.000 lei, cu scadența la data de 28.12.2018, girat de către GOSTINU FARL S.R.L către MIG VAS DISTRIBUTIE S.R.L, refuzat la plată,**

➤ încheierii pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti la 28.02.2019, în dosarul nr. 3337/4/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 20.08.2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 19.04.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare silită.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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 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.

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 9 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 **MIG VAS DISTRIBUTIE S.R.L.**, prin poștă electronică la Cabinet de avocat Bradu Nicoleta Dorina,

➤ debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **MIRADA EXCLUSIV TRADING S.R.L.**, cu sediul în București, str. Huși nr. 9, bl. 37, sc. 2, parter, ap. 36, sector 4,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Cuțitul de Argint nr. 7, sector 4

- titularului de sarcini **AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ**, cu sediul în București, str. Apolodor nr. 17, sector 5.

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

- la Judecătoria Sectorului 4 București, cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4,

- la Primăria Afumați, cu sediul în localitatea Afumați, Șos. București - Urziceni nr. 151, 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ SPAȚIU COMERCIAL ÎN HALĂ

com. Afumati, str. Linia de Centura, nr. 17 (China Town,
Hala C, spatiul comercial nr. 81), jud. Ilfov



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.506040N	An construcție:	în jur de 2011
	26.209207E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre metalice
Suprafața utilă:	15,61 m ²	Finisaje:	SubMediu
Suprafața totală:	15,61 m ²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	Parter/P	Înclinație:	-
Număr camere:	1	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	51558-C3-U81
Număr balcoane	0	Cartea Funciară:	Afumati

Data evaluării: 15.07.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **periferic**, în partea de Sud-Vest a comunei Afumati, în complexul comercial China Town, în imediata apropiere administrativă cu or. Voluntari și Șoseaua de Centură București. Spațiul este situat într-o hală industrială metalică, compartimentată în câteva sute de astfel de spații, edificată în jurul anului 2011, conform istoricului din actul de proprietate. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Sud-Est, la circa 100 ml - halele mai mici, aferente complexului China Town; în partea de Sud-Est, la circa 380 ml - drumul E60 București-Urziceni; în partea de Sud-Vest, la circa 800 ml - Șos. De Centură.

• **UTILITĂȚI:** în zonă: Electricitate, Gaz, Apa, canalizare.

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una industrială și comercială, predominant comercială, cu hale industriale metalice de o calitate medie, precum și cu mici spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (E60-Șos. Centură). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum se realizează pe drumuri betonate, fără întreținere curentă în ultima perioadă. Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă cu autobuze și microbuze în regim maxi-taxi.

• **ALTE INFORMAȚII:**

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

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 75/SC/2019

ANEXA II

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
78121 / 05/06/2012		
Act Notarial nr. CONTRACT DE SCHIMB IMOBILIAR aut. NR.1769, din 31/05/2012 emis de MALUREANU DORU		
C11	Se noteaza clauza de rezolutiune unilaterala si pactul comisoriu	A1
1) SC CHINA TOWN ROMANIA SRL		
306559 / 07/11/2017		
Ordonanta nr. dos. 447/D/P/2016, din 31/10/2017 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE D CASATIE SI JUSTITIE DIICOT SERVICIUL TERITORIAL PLOIESTI; Act Administrativ nr. proces verbal, din		
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
Carte Funciară Nr. 51558-C3-U81 Comuna/Oraș/Municipiu: Afuma		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
31/10/2017 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT SERVICIU TERITORIAL PLOIESTI;		
C12	se noteaza masura sechestrului penal asigurator pana la concurenta sumei de 435721,92 lei la cererea Ministerul Public - Parchetul de pe langa ICCJ - Directia de Investigare a Infractionilor de Criminalitate Organizata si Terorism - Serviciul Teritorial Ploiesti - Dosar 447/D/P/2016 privind pe SC MIRADA EXCLUSIV TRADING SRL	A1
157097 / 30/05/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3337/4/2019, din 28/02/2019 emis de judecatoria sect 4; Somatie n 75/SC/2019, din 28/05/2019 emis de SCPEJ COSOREANU&ASOCIATII;		
C13	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 27009 LEI, din care suma de 23000 LEI reprezentand debit si suma de 4009 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului SC MIG VAS DISTRIBUTIE SRL, impotriva debitorului SC MIRADA EXCLUSIV TRADING SRL.	A1