Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, 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. 30/2024

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 30/26 AUGUST 2024

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 10 SEPTEMBRIE 2024, ORA 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat în situat in Municipiul Slatina, str. Strehăreti, nr. 124A, judetul Olt, sola 10, parcelele 54 si 54/1, intabulat in Cartea Funciara nr. 61983 Slatina compus din teren in suprafata totala de 1.000,00 mp (conform masuratorilor cadastrale) sau 1.000,00 mp (conform actelor de proprietate, extrasului de carte funciara), cu destinatia intravilan, categoria de folosinta curti-constructii, identificat cu numar cadastral 61983 + constructia C1 reprezentata de locuinta unifamiliala, in suprafata construita la sol de 135,00 mp (conform masuratorilor cadastrale, actelor de proprietate, extrasului de carte funciara si releveelor anexate), cu regim de inaltime P+2E, cu o suprafata construita desfasurata de 405,00 mp, identificata cu numar cadastral 61983-C1 + constructia C2 reprezentata de anexa (garaj), in suprafata construita la sol de 21 mp (conform masuratorilor cadastrale, actelor de proprietate), identificata cu numar cadastral 61983-C2, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

OBSERVATII CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE:

La momentul inspectiei nu s-a putut efectua inspectia in interiorul cladirii, finisarea si starea generala fiind estimata conform celor observate cu ochiul liber din exterior. Imobilul Subiect este evaluat in ipoteza unei stari generale si finisari conform celor descrise, in lipsa altor documente si informatii, precum si pe baza prevederilor legale pentru astfel de situatii.

La momentul inspectiei s-a observat ca finisajele exterioare nu sunt finalizate (nu are aplicata vopseaua de exterior, iar tencuielile realizate au unele degradari, pe zone restranse, in limita zonelor observabile din drumul public. Starea generala a imobilului este evaluata sub ipoteza unei stari conform descrierii, iar la interior ca fiind realizate complet, functionale si in linie cu nivelul uzual pentru un astfel de imobil, din zona respectiva, in lipsa altor documente si informatii, precum si pe baza prevederilor legale pentru astfel de situatii.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DIACONU IOANA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Alexandru Donici nr.30 et.3, ap.11, Sector 2.

Licitaţia începe de la pretul de 1.052.022 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **EXPERT CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în Municipiul București, ŞOS. CHITILEI, NR.88, CAMERA 4, ET.4, Sector 1, prin avocat DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1**,** in contradictoriu cu debitorii:
  1. **TRUSTUL DE CARIERE ŞI BALASTIERE S.R.L**., cu sediul în Municipiul București, STR. ALEXANDRU DONICI, NR.30, CAMERA 3, ET.3, AP.11, Sector 2 – in concordat preventiv – prin administrator concordatar GAMBIT SPRL, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Intr. Tăciunelui, nr. 10, sector 2,
  2. **DIACONU ACTIVE S.R.L.** cu sediul în Municipiul București, STR. ALEXANDRU DONICI, NR.30, CAMERA 5, ET.3, AP.11, Sector 2 – in insolventa – prin administrator judiciar provizoriu GAMBIT SPRL, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Intr. Tăciunelui, nr. 10, sector 2,
  3. **DIACONU IOANA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Alexandru Donici nr.30 et.3, ap.11, Sector 2, prin avocat ALIC IOANA, conform imputernicirii avocatiale seria B nr. 8502986/2024 si de avocat ILIE CSANDRA conform delegatiei de substituire,
  4. **DIACONU GABRIEL-MARIAN,** cu domiciliul în Municipiul Slatina, Str.Strehareţi nr.124A, județul Olt
- titlurilor executorie reprezentate de:
  1. **Contract de facilitate de credit nr. 1/15.09.2022 + anexa 1,**
  2. **Contract de fidejusiune nr. 31/15.09.2022,**
  3. **Contract de fidejusiune nr. 32/15.09.2022,**
  4. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin incheierea nr. 3497/15.09.2022 de notar public Lidia Dragan**,
  5. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin incheierea nr. 3494/15.09.2022 de notar public Lidia Dragan,**
  6. **Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1115834 emis de TRUSTUL DE CARIERE SI BALASTIERE SRL la data de 15.09.2022, in suma totala de 1.434.790,00, scadent la data de 18.09.2023, avalizat de DIACONU IOANA, refuzat la plata,**
  7. **Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1115835 emis de TRUSTUL DE CARIERE SI BALASTIERE SRL la data de 15.09.2022, in suma totala de 349.610,00 lei, scadent la data de 24.07.2023, avalizat de DIACONU IOANA, refuzat la plata,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 25.01.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 1028/300/2024,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 26 august 2024 privind stabilirea cuantumului creanţei de recuperat şi al cheltuielilor de executare .

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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.

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 publicaţie de vânzare, ce conţine 8 pagini, a fost emisa în 18 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 ipotecar **EXPERT CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în Municipiul București, ŞOS. CHITILEI, NR.88, CAMERA 4, ET.4, Sector 1, prin avocat DUTU SI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1,
- titularilor de sarcini inscrisi in cartea funciara a imobilului:

- **MINERALPORT SRL,** cu sediul in Orasul Piatra-Olt, str. Traian, nr. 194, judetul Olt,
- **BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC ŢĂPUŞI RUXANDRA**, cu sediul in Orasul Slatina, str. Lipscani, nr. 26, judetul Olt (referitor la dosarul de executare nr. 129/2023),

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DIACONU IOANA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Alexandru Donici nr.30 et.3, ap.11, Sector 2, prin avocat ALIC IOANA, conform imputernicirii avocatiale seria B nr. 8502986/2024 si de avocat ILIE CSANDRA conform delegatiei de substituire,
- debitorului principal al raportului obligational, **TRUSTUL DE CARIERE ŞI BALASTIERE S.R.L**., cu sediul în Municipiul București, STR. ALEXANDRU DONICI, NR.30, CAMERA 3, ET.3, AP.11, Sector 2 – in concordat preventiv – prin administrator concordatar GAMBIT SPRL, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Intr. Tăciunelui, nr. 10, sector 2,
- debitorului **DIACONU ACTIVE S.R.L.** cu sediul în Municipiul București, STR. ALEXANDRU DONICI, NR.30, CAMERA 5, ET.3, AP.11, Sector 2 – in insolventa – prin administrator judiciar provizoriu GAMBIT SPRL, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Intr. Tăciunelui, nr. 10, sector 2,
- debitorului **DIACONU GABRIEL-MARIAN,** cu domiciliul în Municipiul Slatina, Str.Strehareţi nr.124A, județul Olt
- organului fiscal local:
  - **ADMINISTRATIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. C.A. Rosetti, nr. 39, sector 2,
  - **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE OLT**, cu sediul in Orasul Slatina, str. Arcului, nr. 2A, judetul Olt,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila:
- la **Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti**,
- la **Primăria Orasului Slatina**, cu sediul in Orasul Slatina, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 1, judetul Olt,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - **Municipiul Slatina, str. Strehăreti, nr. 124A, judetul Olt,**

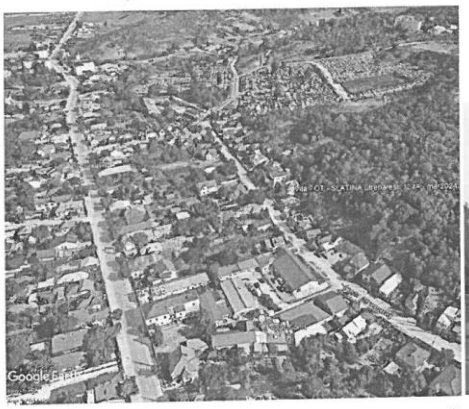
IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII — **localitatea Slatina, str. Strehăreți, nr. 124A, județul Olt**



sursa: Google Earth

Caracteristici

Coordonate Imobil:	44.437778N 24.350082E	Tip drum acces:	Drum public
Suprafața teren:	1.000,00 (acte+ doc cad)	Nr. fronturi:	1
Destinație teren:	Rezidential	Deschidere totală:	Cca 17,17 ml
Suprafața construită:	Cca 135,0 m² (la sol)	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața utilă:	Cca 267,30 m²	Formă teren:	dreptunghiulara
Regim inalt:	P+2E	Înclinație:	Usor inclinat
Acces:	Bun / Uzual	Pericole:	-
Coeficienti Urb. Prob	-	Întabulare/cadastru:	61983
		Carte Funciară:	61983

Data evaluării: 19.03.2024

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat semicentral, în partea de Nord a localității Slatina. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Vest, la circa 300 ml – Strada Tudor Vladimirescu; în partea de Sud-Est, la circa 1000 ml - supermarket Kaufland.

- **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, cu case de o calitate medie. Zona este una în general relativ dezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe **drumuri** asfaltate de bună calitate: dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. Traficul auto este unul mediu la nivelul arterelor principale (Strada Tudor Vladimirescu). **Transportul public** dezvoltat este la nivelul arterelor principale, la peste 350 ml distanță.

- **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri observate la proprietate).

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.executaresilita.ro/ – **Dosar 30/2024**

ANEXA II

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slatina, Str Strehareti , Nr. 124A, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61983	1.000	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	61983-C1	Loc. Slatina, Str Strehareti , Nr. 124A, Jud. Olt	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:135 mp; S. construita desfasurata:405 mp; Casa de locuit D+P+1, construita in anul 1988, suprafata desfasurata = 405 mp
A1.2	61983-C2	Loc. Slatina, Str Strehareti , Nr. 124A, Jud. Olt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; Anexa P, construita in anul 1997

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
20006 / 27/02/2020		
Act Notarial nr. contract de donatie 717, din 27/02/2020 emis de NP Dicu Victor Ciprian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **DIACONU IOANA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
97563 / 16/09/2022		
Act Notarial nr. Contract ipoteca imobiliara aut.nr.3497, din 15/09/2022 emis de NP LIDIA DRAGAN;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEI , si celelalte obligatii de plata aferenta creditului	A1, A1.1, A1.2
	1) **EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, CIF:45021496	
174533 / 15/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 07/06/2023 emis de Judecătoria Sectorului 2 Bucureşti- dosar nr. 4210/311/2023; Somatie nr. somatie, din 14/07/2023 emis de BEJ Ţăpuşi Ruxandra-dosar nr. 129/2023;		
C8	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 133282,45 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) **MINERALPORT SRL**, CIF:36526740	
11672 / 31/01/2024		
Somatie nr. în dosar nr. 30/2024, din 29/01/2024 emis de BEJ COŞOREANU IULIAN ILIE; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere, din 25/01/2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 Bucureşti în dosar nr. 1028/300/2024;		
C10	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului pentru suma de 1.466.501 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) **EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, CIF:45021496	

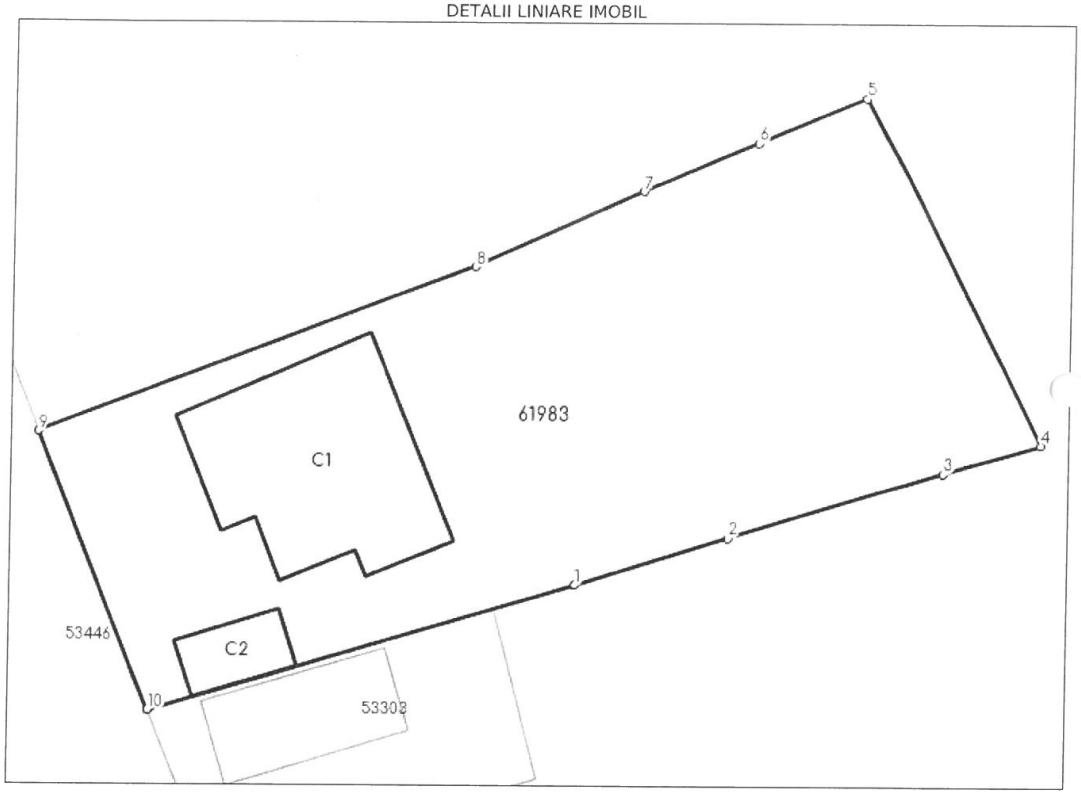
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
61983	1.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	469	10	54	-	
2	arabil	DA	531	10	54/1	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	61983-C1	constructii de locuinte	135	Cu acte	S. construita la sol:135 mp; S. construita desfasurata:405 mp; Casa de locuit D+P+1, construita in anul 1988, suprafata desfasurata = 405 mp
A1.2	61983-C2	constructii anexa	Din acte: 22 Masurata: 21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; Anexa P, construita in anul 1997

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.112
2	3	12.617
3	4	5.859
4	5	22.179
5	6	6.615
6	7	7.049
7	8	10.478
8	9	26.556
9	10	17.169
10	1	25.299

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.