



Dosar executare silita nr. 2529/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/10 SEPTEMBRIE 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 **01 OCTOMBRIE 2024, ora 12:00**, va avea loc la sediul **SCPEJ Coșoreanu & Asociații** din București, str. Theodor Speranția nr.65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a COTEI din imobilul situat în Făcăeni, sat Progresu, str. Grîușor nr. 16, jud. Ialomița, având număr cadastral/topografic 25511, înscris în Cartea Funciară numărul 25511 a localității Făcăeni, jud. Ialomița, compus din teren în suprafață totală de 1.666 m.p. (proprietatea debitorului IORDACHE CORNEL in COTA DE 3/8), din care teren arabil în suprafață de 60 m.p., teren arabil în suprafață de 210 m.p., teren cu destinația vii, în suprafață de 510 m.p. și teren cu destinația curți construcții, în suprafață de 870 m.p. și construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1-locuință cu o suprafață construită la sol de 151 m.p., identificată cu nr. cad. 25511-C1 (proprietatea debitorului IORDACHE CORNEL in COTA DE 3/16), construcția C2 - anexă magazie, cu o suprafață construită la sol de 23 m.p., identificată cu nr. cad. 25511-C2 (proprietatea debitorului IORDACHE CORNEL in COTA DE 3/16), construcția C3 - anexă magazie, cu o suprafață construită la sol de 32 m.p., identificată cu nr. cad. 25511-C3 (proprietatea debitorului IORDACHE CORNEL in COTA DE 3/16), construcția C4 - anexă grajd, cu o suprafață construită la sol de 19 m.p., identificată cu nr. cad. 2511-C4 (proprietatea debitorului IORDACHE CORNEL in COTA DE 3/16).

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **garant fidejutor IORDACHE CORNEL**, cu domiciliul în Municipiul București, Calea 13 Septembrie nr. 113, bl. 109, sc. 1, et. 5, ap. 13, Sector 5.

Licitarea începe de la **pretul de 30.836 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, în contradictoriu cu **debitorul garant fidejutor IORDACHE CORNEL**, cu domiciliul în Municipiul București, Calea 13 Septembrie nr. 113, bl. 109, sc. 1, et. 5, ap. 13, Sector 5 și **debitorul garant fidejutor IORDACHE**

CRISTINA LIVIA, cu domiciliul în Municipiul București, Calea 13 Septembrie nr. 113, bl. 109, sc. 1, et. 5, ap. 13, Sector 5,

- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit linie de credit nr. R11002020024637/06.03.2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/04.06.2020, nr. 2/03.12.2020, nr. 3/04.03.2021, nr. 4/04.03.2022, nr. 5/03.05.2022, nr. 6/01.07.2022, nr. 7/29.12.2022, nr. 8/27.02.2023, contract de ipoteca mobiliara asupra universalitatii creanțelor prezente și viitoare nr. R1100202002463740332/06.03.2020, contract de fideiuziune nr. R1100202002463740330/06.03.2020,
- încheierii de încuviințare a executării silită din data de 26.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 20887/302/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 23 iulie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea emisă la data de 28 august 2024,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 23 iulie 2024, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea emisă la data de 28 august 2024,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 10 septembrie 2024, cu privire la amânarea vânzării la licitație.

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 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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, a fost emisă în 14 (paisprezece) 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1 ,

- debitorului, **proprietar al imobilului urmarit, IORDACHE CORNEL**, cu domiciliul în Municipiul București, Calea 13 Septembrie nr. 113, bl. 109, sc. 1, et. 5, ap. 13, Sector 5,

- debitorului **garant fidejutor IORDACHE CRISTINA LIVIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Calea 13 Septembrie nr. 113, bl. 109, sc. 1, et. 5, ap. 13, Sector 5,

- debitorului principal al raportului obligational, **DUAL STAR LOGISTIC SRL**, în insolventă, cu sediul în Municipiul București, CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR.137, BL.T1C, SC.1, ET.7, AP.28, Sector 5, prin lichidator judiciar provizoriu INSOLVENTA SM SPRL FILIALA BUCURESTI, cu sediul în București, str. Buzești nr. 75-77, Cube Victoriei Center, et. 7, birou 40, sector 1,

- coproprietarului **IORDACHE ADRIAN**, cu domiciliul în București, str. Traian Grozăvescu nr. 6, sector 2,

- coproprietarului **IORDACHE FLOAREA**, cu domiciliul în com. Făcăeni, jud. Ialomița,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 5 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bl. V54, sector 5;

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL FETEȘTI**, cu sediul în Fetești, str. Ceahlău nr. 44, jud. Ialomița,

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

- la Judecătoria Sectorului 5 București,

- la Primăria Făcăeni, jud. Ialomița,

- 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 extras într-un ziar de circulație națională,

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25511 Facaeni

Nr. cerere	151895
Ziua	17
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159424937



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Progresu, Str Grîușor, Nr. 16, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25511	1.666	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20645;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	25511-C1	Loc. Progresu, Str Grîușor, Nr. 16, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:151 mp; LOCUINTA-P
A1.2	25511-C2	Loc. Progresu, Str Grîușor, Nr. 16, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:23 mp; ANEXA-P
A1.3	25511-C3	Loc. Progresu, Str Grîușor, Nr. 16, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:32 mp; ANEXA-P
A1.4	25511-C4	Loc. Progresu, Str Grîușor, Nr. 16, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; ANEXA-P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
150172 / 02/12/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Facaeni); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 25511 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1892.	A1
Act Notarial nr. 21, din 31/05/2011 emis de BNP NURCIU MARIANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) IORDACHE FLOAREA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) IORDACHE CORNEL	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) IORDACHE ADRIAN	A1
Act Administrativ nr. 058745/40843, din 20/05/2002 emis de CJPSDPAT IALOMIȚA (certificatul nr.7935/2008);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE construire, dobandit prin Construire, cota actuala 8/16 1) IORDACHE FLOAREA	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 21, din 31/05/2011 emis de BNP NURCIU MARIANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) IORDACHE FLOAREA	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) IORDACHE CORNEL	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) IORDACHE ADRIAN	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

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.ancp.ro

Formular versiunea 1.1

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

C. Partea III. SARCINI

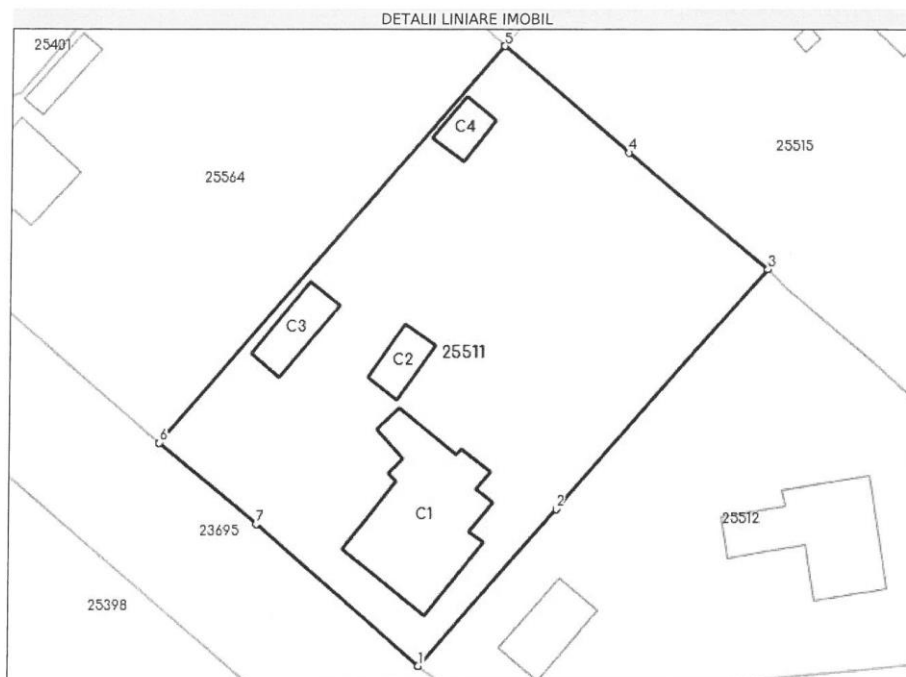
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
151895 / 17/10/2023	
Somatie nr. -, din 16/10/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 26/09/2023 emis de js5;	
C1 Se noteaza conform art 822, pct 1din Codul de Procedura Civila urmarirea silita imobiliara inceputa de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII, in dosar de executare nr. 2529/2023, in vederea recuperarii sumei totale de 443.287,25 lei reprezentand debit restant, dobanzi restante, creanta atasata si cheltuieli de executare silita, asupra cotei de 9/16 din imobilul inscris la A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, proprietatea debitorului IORDACHE CORNEL.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25511	1.666	imobil înscris în CF sporadic 20645;

* 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	1.142	240	6811,6812,6 813	-	
2	arabil	DA	524	240	6813,6814	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	25511-C1	construcții de locuințe	151	Cu acte	S. construita la sol:151 mp; LOCUINTA-P
A1.2	25511-C2	construcții anexa	23	Cu acte	S. construita la sol:23 mp; ANEXA-P
A1.3	25511-C3	construcții anexa	32	Cu acte	S. construita la sol:32 mp; ANEXA-P
A1.4	25511-C4	construcții anexa	19	Cu acte	S. construita la sol:19 mp; ANEXA-P

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
---------------	-------	---------------	-------	---------------------