



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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 30/10 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 08 OCTOMBRIE 2024, ORA 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în situat în Municipiul Slatina, str. Strehăreți, nr. 124A, județul Olt, sola 10, parcelele 54 și 54/1, intabulat în Cartea Funciara nr. 61983 Slatina compus din teren în suprafața totală de 1.000,00 mp (conform măsurătorilor cadastrale) sau 1.000,00 mp (conform actelor de proprietate, extrasului de carte funciara), cu destinația intravilan, categoria de folosință curți-construcții, identificat cu număr cadastral 61983 + construcția C1 reprezentată de locuința unifamilială, în suprafața construită la sol de 135,00 mp (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate, extrasului de carte funciara și releveelor anexate), cu regim de înălțime P+2E, cu o suprafața construită desfășurată de 405,00 mp, identificată cu număr cadastral 61983-C1 + construcția C2 reprezentată de anexa (garaj), în suprafața construită la sol de 21 mp (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate), identificată cu număr cadastral 61983-C2, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

OBSERVAȚII CONFORM RAPORTULUI DE EVALUARE:

La momentul inspecției nu s-a putut efectua inspecția în interiorul clădirii, finisarea și starea generală fiind estimată conform celor observate cu ochiul liber din exterior. Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza unei stări generale și finisări conform celor descrise, în lipsa altor documente și informații, precum și pe baza prevederilor legale pentru astfel de situații.

La momentul inspecției s-a observat că finisajele exterioare nu sunt finalizate (nu are aplicată vopseaua de exterior, iar tencuielile realizate au unele degradări, pe zone restrânse, în limita zonelor observabile din drumul public. Starea generală a imobilului este evaluată sub ipoteza unei stări conform descrierii, iar la interior ca fiind realizate complet, functionale și în linie cu nivelul uzual pentru un astfel de imobil, din zona respectivă, în lipsa altor documente și informații, precum și pe baza prevederilor legale pentru astfel de situații.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DIACONU IOANA**

Licitația începe de la pretul de 1.052.022 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. CHITILEI, NR.88, CAMERA 4, ET.4, Sector 1, prin avocat DUTU ȘI OCHEA - S.C.P.A., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Lt. Av. Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, Sector 1, în contradictoriu cu debitorii:
 1. **TRUSTUL DE CARIERE ȘI BALASTIERE S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, STR. ALEXANDRU DONICI, NR.30, CAMERA 3, ET.3, AP.11, Sector 2 – în concordat preventiv – prin administrator concordatar GAMBIT SPRL, cu sediul în Municipiul București, 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 – în insolvență – prin administrator judiciar provizoriu GAMBIT SPRL, cu sediul în Municipiul București, 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 avocațiale seria B nr. 8502986/2024,
 4. **DIACONU GABRIEL-MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul Slatina, Str.Strehareți nr.124A, județul Olt
- titlurilor executorie reprezentate de:
 1. **Contract de facilitare 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 încheierea nr. 3497/15.09.2022 de notar public Lidia Dragan,**
 5. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 3494/15.09.2022 de notar public Lidia Dragan,**
 6. **Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1115834 emis de TRUSTUL DE CARIERE ȘI BALASTIERE SRL la data de 15.09.2022, în suma totală 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 ȘI BALASTIERE SRL la data de 15.09.2022, în suma totală 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,
- încheierii emise de executorul judecătoresc la data de 10 septembrie 2024 privind stabilirea quantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare,

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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.

Cauțiunea 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 prețul 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 (prețul 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 8 pagini, a fost emisă în 18 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 urmăritor ipotecar **EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. 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 înscrși în cartea funciara a imobilului:
 - **MINERALPORT SRL**, cu sediul în Orasul Piatra-Olt, str. Traian, nr. 194, județul Olt,

- **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ȚĂPUȘI RUXANDRA**, cu sediul în Orasul Slatina, str. Lipscani, nr. 26, județul 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 avocatale seria B nr. 8502986/2024,
 - debitorului principal al raportului obligational, **TRUSTUL DE CARIERE ȘI BALASTIERE S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, STR. ALEXANDRU DONICI, NR.30, CAMERA 3, ET.3, AP.11, Sector 2 – în concordat preventiv – prin administrator concordatar GAMBIT SPRL, cu sediul în 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 – în insolventa – prin administrator judiciar provizoriu GAMBIT SPRL, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Intr. Tăciunelui, nr. 10, sector 2,
 - debitorului **DIACONU GABRIEL-MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul Slatina, Str.Strehareți nr.124A, județul Olt
 - organului fiscal local:
 - **ADMINISTRATIA SECTORULUI 2 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI**, cu sediul în Municipiul Bucuresti, str. C.A. Rosetti, nr. 39, sector 2,
 - **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE OLT**, cu sediul în Orasul Slatina, str. Arcului, nr. 2A, județul 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 în Orasul Slatina, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 1, județul Olt,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului - **Municipiul Slatina, str. Strehăreti, nr. 124A, județul Olt**,
- IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:
- publicarea în 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 Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. cs

ANEXA I



Caracteristici

sursa: Google Earth

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 m ² (la sol)	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața utilă:	Cca 267,30 m ²	Formă teren:	dreptunghiulara
Regim înalt:	P+2E	Înclinație:	Usor inclinat
Acces:	Bun / Uzual	Pericole:	-
Coefficienti 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**

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61983	1.000	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
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 și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
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 1) DIACONU IOANA
	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
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 1) EXPERT CAPITAL IFN S.A. , CIF:45021496
	A1, A1.1, A1.2
174533 / 15/12/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 07/06/2023 emis de Judecătoria Sectorului 2 București- dosar nr. 4210/311/2023; Somatie nr. somatie, din 14/07/2023 emis de BEJ Tăpuși Ruxandra-dosar nr. 129/2023;	
C8	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 133282,45 lei 1) MINERALPORT SRL , CIF:36526740
	A1, A1.1, A1.2
11672 / 31/01/2024	
Somatie nr. în dosar nr. 30/2024, din 29/01/2024 emis de BEJ COȘOREANU IULIAN ILIE; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere, din 25/01/2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 București în dosar nr. 1028/300/2024;	
C10	Se notează începerea urmării silite a imobilului pentru suma de 1.466.501 lei 1) EXPERT CAPITAL IFN S.A. , CIF:45021496
	A1, A1.1, A1.2

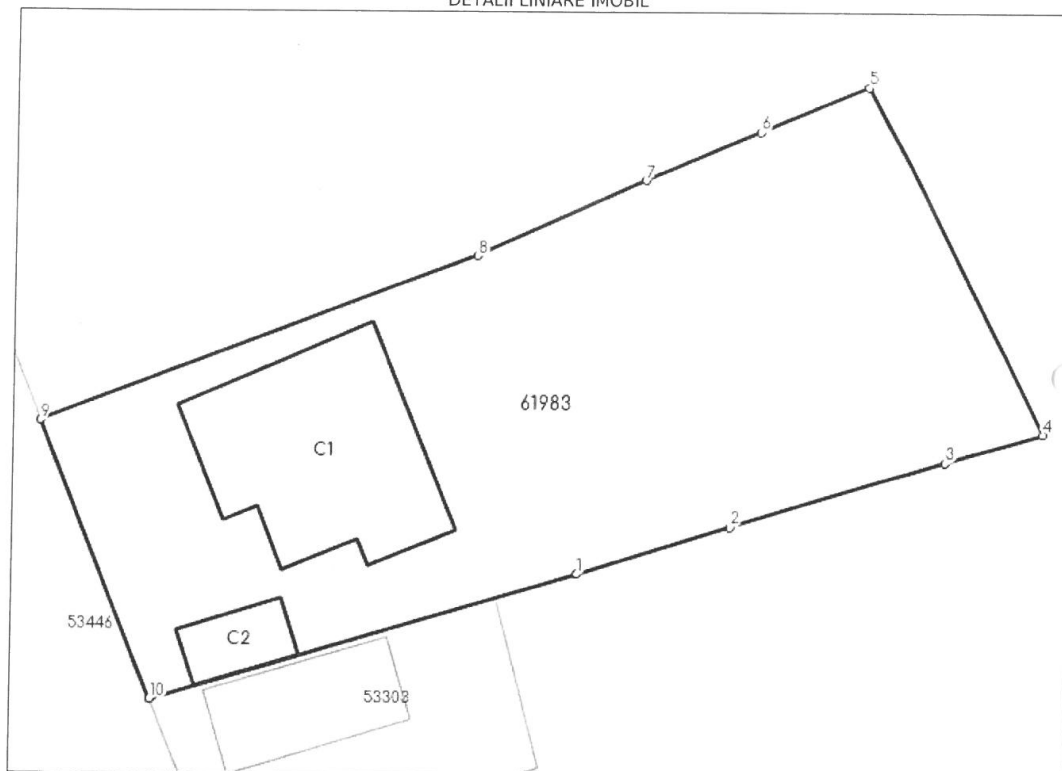
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61983	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	469	10	54	-	
2	arabil	DA	531	10	54/1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	61983-C1	construcții de locuințe	135	Cu acte	S. construită la sol:135 mp; S. construită desfasurată:405 mp; Casa de locuit D+P+1, construită în anul 1988, suprafața desfasurată = 405 mp
A1.2	61983-C2	construcții anexa	Din acte: 22 Masurată: 21	Cu acte	S. construită la sol:21 mp; S. construită desfasurată:21 mp; Anexa P, construită în anul 1997

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	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 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.