



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. 1765/DCA/2018

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1765/10 octombrie 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 noiembrie 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 Oraș Bragadiru, str. Ficusului nr. 11, tarla 20, parcel 4234, județul Ilfov compus din teren intravilan în suprafață de 650 m.p. (din acte) și 639 m.p. (din masuratori) din care 250 m.p. având categorie de folosință curți construcții și 389 m.p. având categoria de folosință arabil, având nr. Cadastral 110486 și construcția edificată pe acesta în suprafață construită la sol de 19 m.p., având nr. Cadastral 110486-C1, intabulate în Cartea Funciară nr. 110486 Bragadiru.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **DICU DUMITRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sg. maj. Florea Blejan nr. 5, bl. 14, sc. A, et. 2, ap. 12, Sector 5 și **DICU GEORGETA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sg. maj. Florea Blejan nr. 5, bl. 14, sc. A, et. 2, ap. 12, Sector 5.

Licitația începe de la **prețul de 243.312 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 formulate de creditorul **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant' Andrija, SGN 1612, San Gwann, prin avocat Gănțoi, Furculiță și Asociații SPARL, conform imputernicirii avocatale atasate la dosar, cu sediul procedural la **KRUK ROMANIA SRL**, în Municipiul Târgoviște, Bulevardul Independentei, Nr. 2C, județul Dâmbovița,
- în contradictoriu cu debitorul **DICU DUMITRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sg. maj. Florea Blejan nr. 5, bl. 14, sc. A, et. 2, ap. 12, Sector 5 și debitorul **DICU GEORGETA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sg. maj. Florea Blejan nr. 5, bl. 14, sc. A, et. 2, ap. 12, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 723CIS6071580001 din data de 08.06.2007**,

- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 5, în data de 13.09.2018, în dosar nr. 17680/302/2018, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 10.09.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 10.10.2024 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I care face parte integranta din prezenta publicatie 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 09.30-16.00 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 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 6 pagini, a fost emisă în 10 (zece) 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 **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant' Andrija, SGN 1612, San Gwann, prin avocat Găntoi, Furculiță și Asociații SPARL, conform imputernicirii avocațiale atasate la dosar, cu sediul procedural la KRUK ROMANIA SRL, în Municipiul Târgoviște, Bulevardul Independentei, Nr. 2C, județul Dâmbovița,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DICU DUMITRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sg. maj. Florea Blejan nr. 5, bl. 14, sc. A, et. 2, ap. 12, Sector 5,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DICU GEORGETA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sg. maj. Florea Blejan nr. 5, bl. 14, sc. A, et. 2, ap. 12, Sector 5,

- organului fiscal local, **Serviciul Fiscal Orășenesc Bragadiru**, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 271, județul Ilfov;

- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc. V54, sector 5

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

- la Judecătoria Sectorului 5,

- la Primăria Bragadiru,

- 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 a U.N.E.J,

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

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. T.I.G.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 110486 Bragadiru

Nr. cerere 123291
Ziua 22
Luna 03
Anul 2024

Cod verificare
100165615070



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12209
Nr. cadastral vechi:3538

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110486	Din acte: 650 Masurată: 639	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	110486-C1	Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
179387 / 06/07/2017	
Act Notarial nr. NR.1308, din 05/07/2017 emis de Anghel Liliana Cerasela;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) DICU DUMITRU	
2) DICU GEORGETA, SOTI	

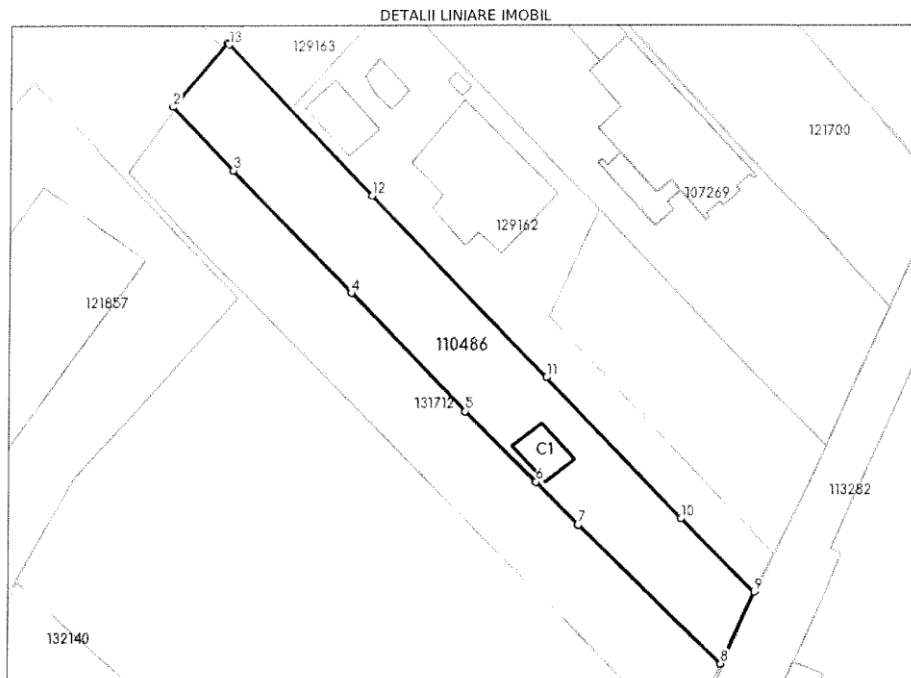
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
123291 / 22/03/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. 17680/302/2018, din 13/09/2018 emis de Jud sector 5 BUC.; Somatie nr. 1765/DCA/2018, din 22/03/2024 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii;	
C1 Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 110477,71 lei la cererea creditorului PROSPEROCAPITAL SARL privind debitorii DICU DUMITRU, DICU GEORGETA	A1, A1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
110486	Din acte: 650 Masurata: 639	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	altele	DA	639	-	-	-	suprafata din masuratorile cadastrale 639 mp

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	110486-C1	constructii de locuinte	19	Cu acte	S. construita la sol:19 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	8.483
2	3	8.966
3	4	17.284
4	5	16.724

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	10.148
6	7	6.156
7	8	20.198
8	9	8.001
9	10	10.485
10	11	19.837
11	12	25.643
12	13	21.142
13	1	0.22

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	123303	22-03-2024	26-03-2024	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.19139/22-03-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
26-03-2024

Asistent Registrator,
Cristina-Elena Tomescu

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)