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. 3587/2023

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 3587(6)/18 IUNIE 2025

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 18 IULIE 2025, 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 LOC DE PARCARE, situat în comuna Chiajna, sat Dudu, str. Sperantei nr. 24, județul Ilfov, tarla 32, parcela 28, 28A, LOT NR.46, în suprafață de 11 m.p., având nr. Cadastral 66623, intabulat în Cartea Funciară nr. 66623 Chiajna + cota parte indiviză de 0,1%, echivalenta suprafeței de 0,36 m.p. din terenul intravilan situat în Comuna Chiajna, sat Dudu, str. Sperantei nr. 24, județul Ilfov, tarla 32, parcela 28, 28A, în suprafață totală de 358 m.p., avand destinatie de cale de acces, identificat cu nr. Cadastral 66633, intabulat în Cartea Funciară nr. 66633 Chiajna.

OBSERVATII:

1. **Conform opiniei fiscale din data de 06.02.2025 vânzarea proprietătii imobiliare (de tip loc de parcare), amplasată în comuna Chiajna, localitatea Dudu, str. Sperantei nr. 24, județul Ilfov, reprezintă o tranzactie taxabila din punct de vedere al TVA.**

2. **Conform celor observate la momentul inspecției, prin suprapunerea virtuală a documentației cadastrale avizate, peste amplasamentul analizat, s-a observat faptul că aliniamentul locurilor de parcare cadastrate a fost modificat.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ROYAL CONFORT RESIDENCE S.R.L,** cu sediul în Comuna Chiajna, sat Dudu, str. Soarelui nr. 46A, tarla 40/3, camera 1, județul Ilfov.

Licitaţia începe de la **pretul de 27.937,63 lei inclusiv TVA (din care 23.477 lei reprezentand valoarea stabilită conform raport fără TVA si 4.460,63 lei reprezentand TVA 19%)**, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **KTK STEEL DISTRIBUTION SRL,** cu sediul în Comuna Chiajna, sat Rosu, str. Bacriului nr. 97C, județul Ilfov**,**
- în contradictoriu cu debitorul **ROYAL CONFORT RESIDENCE S.R.L,** , cu sediul în Comuna Chiajna, sat Dudu, str. Soarelui nr. 46A, tarla 40/3, camera 1, județul Ilfov, debitorul avalist **GIURAN VIRGIL-FLORIN,** cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat Dudu, str. Rezervelor nr. 68G, ap. 3, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria RZBR3AF nr. 0603304 emis la data de 19.10.2023 pentru suma de 141.684,09 lei scadent la data de 20.10.2023 avalizat de GIURAN VIRGIL FLORIN și refuzat la plata**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Buftea, în data de 10.01.2024, în dosar nr. 31674/94/2023, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 18.06.2025 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**.**

Imobilul este grevat de sarcini conform Anexei I care face parte integrantă din prezenta publicatie de vânzare.

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

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.

Garantia de participare 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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 6 pagini, a fost emisa în 9 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **KTK STEEL DISTRIBUTION SRL,** cu sediul în Comuna Chiajna, sat Rosu, str. Bacriului nr. 97C, județul Ilfov,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ROYAL CONFORT RESIDENCE S.R.L,** cu sediul în Comuna Chiajna, sat Dudu, str. Soarelui nr. 46A, tarla 40/3, camera 1, județul Ilfov,
- debitorului **GIURAN VIRGIL-FLORIN,** cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat Dudu, str. Rezervelor nr. 68G, ap. 3, județul Ilfov,
- organului fiscal local, **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru,** cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Buftea,
- la Primăria Chiajna,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- 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. T.I.G.

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

ANCPI

Nr. cerere 23457
Ziua 22
Luna 01
Anul 2024
Cod verificare 100163373973

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66623 Chiajna

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dudu, Str Speranţei, Nr. 24, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	66623	11	Teren neimprejmuit; loc parcare

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
165636 / 07/06/2019		
Act Notarial nr. 4962, din 05/06/2019 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **ROYAL CONFORT RESIDENCE S.R.L.**, CIF:35291891	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
165097 / 07/06/2019		
Act Notarial nr. 2144, din 13/06/2018 emis de Enache Florentina;		
C2	se noteaza declaratia prin care proprietarii tabulari REVENCO ROMAN, REVENCO MIHAELA, SLAVE LAURA CRISTINA, SLAVE GEORGE CRISTIAN, FIRMA ROYAL CONFORT RESIDENCE SRL se obliga sa respecte dreptul de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64524/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 161824 din 14/06/2018;	
Act Notarial nr. 1163, din 22/04/2019 emis de Enache Florentina;		
C3	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate private in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea E-Distributie Muntenia SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64524/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 123064 din 25/04/2019;	
23457 / 22/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 280/2024, din 10/01/2024 emis de jud buftea; Somatie nr. 3587/2023, din 17/01/2024 emis de scpej cosoreanu si asociatii;		
C4	Se notează urmarirea silită în dosarul de executare silită nr. 3587/2023, pentru suma 58.143,39 lei, reprezentand debit + reprezentand onorariu şi cheltuieli de executare, la cererea creditorului KTK STEEL DISTRIBUTION SRL aparţinând debitorului ROYAL CONFORT RESIDENCE S.R.L.	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

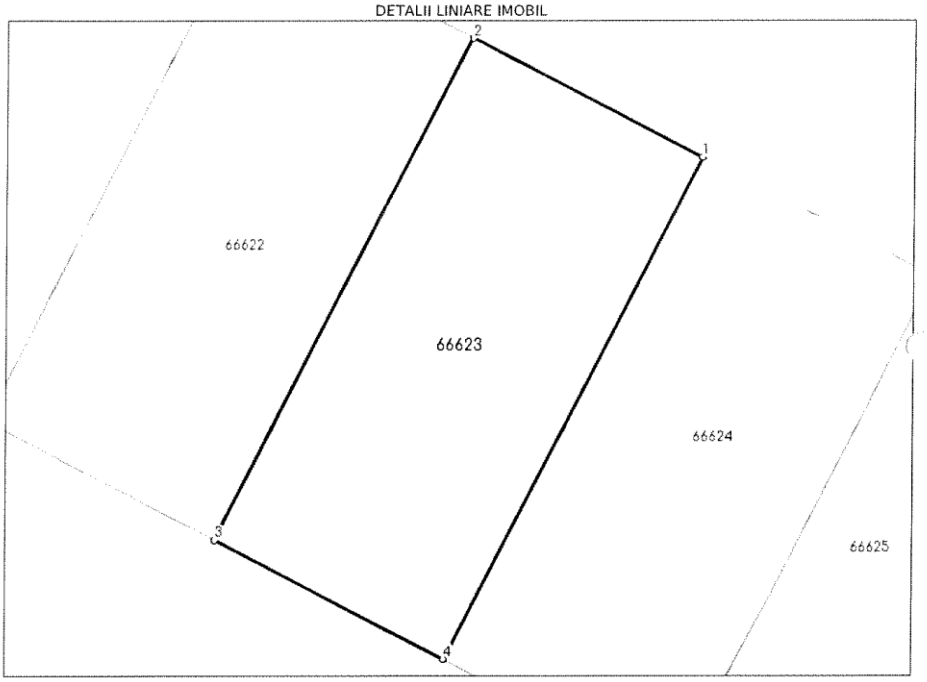
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
66623	11	loc parcare

* Suprafaţa este determinată în 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	11	32	28, 28A	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.3
2	3	5.0
3	4	2.3
4	1	5.0

**** 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.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.15902/22-01-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării, 25-01-2024 Data eliberării, __/__/____	Asistent Registrator, Sabina-Ioana Costișan *(parafa şi semnătura)*	Referent, *(parafa şi semnătura)*