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. 1243/2023

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 22/01 SEPTEMBRIE 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:

În data de 30 SEPTEMBRIE 2025, ora 12:00, 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 com. Bucşani, sat Racoviță, DJ711B (str. Bisericii fn), tarla 3, parcela 72/6, jud. Dâmbovița, având număr cadastral/topografic 70495, înscris în Cartea Funciară numărul 70495 a localității Bucşani, jud. Dâmbovița, compus din TEREN intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 9.300 m.p. și CONSTRUCȚIA C1 - Seră, în suprafață construită la sol de 4.759 m.p., identificată cu număr cadastral 70495-C1, cu regim de înălțime Parter (prezentat succinct conform anexei II), proprietatea debitorului **OPREA MARIUS ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 49, bl. E1, sc. 2, et. 2, ap. 56, Sector 3, cu adresă aleasă pentru comunicarea actelor de procedură la alexoprea21@gmail.com.

Observații conform raportului de evaluare:

OBSERVAȚII 1: Imobilul Subiect este compus din două loturi de teren, alăturate, dar separate fizic de un canal de desecare de-a lungul laturii dinspre N-E a Lotului 1. Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza a două loturi complementare, dar separate, așa cum există fizic pe amplasament la data evaluării (vz. și Cap. II.1-5). (menționăm faptul că unul din imobilele la care se face referire, respectiv TEREN intravilan arabil în suprafață de 21.128 m.p., situat în com. Bucșani, sat Racoviță, tarla 3, parcela 70/24, jud. Dâmbovița, având număr cadastral/topografic 70494, înscris în Cartea Funciară numărul 70494 a localității Bucșani, jud. Dâmbovița, ce a făcut obiectul evaluării, a fost vândut în procedura de executare).

OBSERVAȚII 2: 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, perimetral, prin ochiurile de geam (pereții sunt vitrați complet) și din descrierea avută în actul de proprietate. 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 (vz. și Cap. II.1-4, III.2, III.7 și Cod Procedură Civilă, art. 836 al. 1, 2, 3, 5 și 8).

OBSERVAȚII 3: Imobilul Subiect (clădirea) necesită cheltuieli imediate după achiziție (reparații construcție deja executată și finalizarea lucrărilor exterioare și interioare, nefiind semne de utilizare sau întreținere de mai mult timp la amplasament), în limita

celor ce au putut fi cunoscute şi observate ca elemente nefinalizate) (vz. detaliere Cap. II.4+5). Evaluarea este realizată conform instrucţiunilor Clientului, în cea mai plauzibilă ipoteză, cu o stare efectivă a lucrărilor conform descrierii, cu lucrări executate legal şi conform normelor, cu un stadiu de executare conform celui descris, sau un nivel al costurilor rămase conforme cu cele utilizate în Raport, în lipsa altor date şi documente contrare, prezentate în timp util, conform prevederilor legale aplicabile (vz. şi Cod Civil art. 537, 579, al.1, coroborat cu Cod Procedură Civilă, art. 814, 815, 836 al. 2, 5, 6 şi 8). N.B.: *Aceste costuri rămase pot diferi faţă de cele estimate în Raport, în funcţie de mai mulţi factori, ce nu fac obiectul unei evaluări şi care nu sunt considerate în evaluare (preferinţe anume de design, eficienţă energetică diferită, sau mai ridicată, amenajare peisagistică diferită, includere suplimentară de instalaţii şi sisteme (circulaţie aer, sisteme pentru udat, monitorizare centralizată, etc), refaceri lucrări deja executate, schimbare sau adăugare elemente decorative, sau de mobilier încastrat, elemente neconform executate sau mai degradate, sau orice alte costuri neprevăzute, sau necunoscute evaluatorului, etc)*.

OBSERVAŢII 4: Conform verificărilor efectuate prin suprapunerea prin satelit, peste geometria de contur a proprietăţii, pe baza măsurătorilor cadastrale avizate de ANCPI/OCPI şi a planului şi geometriei furnizate, marginile reprezentate în cartea funciară şi în documentaţia care a stat la baza avizării, nu coincid cu marginile efective ale serei construite pe amplasament, existând margini măsurate mai departe de laturile fizice ale serei, atât la Nord, cât şi la Sud, iar întreaga latură dinspre N-E a serei depăşind marginea terenului pe circa 400 m^2 (vz schiţe grafice la Cap. II.3). Având în vedere faptul că evaluatorul nu este responsabil de a efectua măsurători cadastrale, se recomandă o verificare cadastrală la amplasament, fără a fi însă considerată o operaţiune care să implice costuri necesare după achiziţie, sau o construire care depăşeşte limita de proprietate/terenul pe care trebuia construită, evaluarea fiind astfel sub ipoteza specială a lipsei oricăror abateri de măsurare şi construire a amplasamentului (vz. şi Cap. II.3 şi Cod Procedură Civilă, art. 836 al. 1, 2, 3, 5 şi 8).

OBSERVAŢII 5: Încadrarea urbanistică a Imobilului Subiect este de teren cu destinaţie Intravilan, categoria de folosinţă Curţi/constructii (Lotul 1, cu seră construită), sau Arabil (Lotul 2), conform utilizării actuale/documentelor disponibile. Terenul este evaluat în ipoteza unei destinaţii conforme cu situaţia actuală cunoscută, fără costuri adiţionale considerate pentru schimbarea destinaţiei, precum şi cu posibilităţii obţinerii de autorizaţii de construire ulterior (conform celei mai bune utilizări – terenuri pentru sere (industrial agricol) şi nu doar exploatare agricolă curentă/uzuală (vz. şi Cap. II.1-5).

OBSERVAŢII 6: Având în vedere condiţiile extraordinare aplicabile pe termen scurt şi mediu, generate întâi de pandemia de coronavirus, iar apoi de conflictele armate din Ucraina şi Israel, în domeniul economic au fost generate incertitudini şi riscuri însemnate, cu efecte şi mai multe perturbări (probleme în lanţurile de aprovizionare, puseuri de cerere, pe anumite segmente, inflaţie la nivel ridicat pe termen scurt şi mediu, dobânzi cu creştere foarte rapidă, la niveluri ridicate, urmate de descreşteri rapide). Astfel, luând în considerare necesitatea de marketizare adecvată conform definiţiei valorii de piaţă, ce depăşeşte perioada prognozată pentru limitarea efectelor generate, în abordarea prudentă şi în lipsa oricăror date certe ce ar indica oscilaţia preţurilor în această perioadă, nu au fost aplicate ajustări pentru condiţiile de vânzare, evaluarea fiind realizată sub ipoteza specială a lipsei unor limitări suplimentare în acest interval de timp (vz şi Cap. II.4-7, Cap. IV).

Licitaţia începe de la prețul de 1.161.395,25 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 **ALPHA LEASING ROMANIA IFN SA**, cu sediul în Municipiul București, Piata Presei Libere, nr. 3-5, Cladirea City Gate, Turnul de Nord, etaj 7, Sectorul 1, prin avocat VALENTIN RADOI, cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 şi 3, Sector 1, in contradictoriu cu debitorul **OPREA MARIUS ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 49, bl. E1, sc. 2, et. 2, ap. 56, Sector 3, cu adresă aleasă pentru comunicarea actelor de procedură la alexoprea21@gmail.com,
- titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin seria BREL3AA nr. 0623959, în sumă de 1.172.209,50 lei, emis de LA FEDERATION FRUITIERE SRL, avalizat de OPREA MARIUS ALEXANDRU, la data de 30.09.2021, scadent la data de 20.02.2023, refuzat la plată,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 11.05.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 11504/301/2023,
- cererii de executare interventie formulate de creditorul **DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE,** cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. i5, sector 3, in contradictoriu cu debitorul **OPREA MARIUS ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 49, bl. E1, sc. 2, et. 2, ap. 56, Sector 3, cu adresă aleasă pentru comunicarea actelor de procedură la alexoprea21@gmail.com
- titlurilor executorii nr. 408030048133684/12.03.2024 și nr. 408030049533610/24.04.2025,
- încheierii pronunţată de Judecătoria Sector 3 București, în data de 26 mai 2025, în dosar nr. 13903/301/2025, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 23 octombrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilelor urmarite silit,
- încheierii emise de executorul judecatoresc în data de 01 septembrie 2025, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul, mai sus identificat, este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație 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 10 (zece) pagini, a fost emisa în 19 (nouăsprezece) 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 **ALPHA LEASING ROMANIA IFN SA**, cu sediul în Municipiul București, Piata Presei Libere, nr. 3-5, Cladirea City Gate, Turnul de Nord, etaj 7, Sectorul 1, prin avocat VALENTIN RADOI, cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 şi 3, Sector 1,
- creditorului intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE,** cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. i5, sector 3,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI,** cu sediul în București, str. Av. Popișteanu nr. 54A, Expo Business Park, Clădirea 3,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J.A. BOCANCEA SILVIU MĂDĂLIN și ZASTAVNETCHI DUMITRU,** cu sediul în București, B-dul. Gheorghe Șincai nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, sector 4 (dosar executare nr. 518/E/ZD/2022),
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE - DIRECȚIA DE INVESTIGARE A**

INFRACȚIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATĂ ȘI TERORISM - STRUCTURA CENTRALĂ - SECȚIA DE COMBATERE A INFRACȚIUNILOR DE TERORISM ȘI A CRIMINALITĂȚII INFORMATICE, cu sediul în București, str. Sfânta Vineri nr. 33, sector 3 (dosar penal nr. 4230D/P/2022),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **INVOICE CASH IFN S.A.,** J40/13773/2018, cu sediul în București, str. J.L. Calderon nr. 70, parter, camerele 10, 11, sector 2,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **AUTONOM SERVICES S.A.,** cu sediul în Piatra-Neamt, str. Fermelor nr. 4, jud. Neamt, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Raluca Comanescu & Asociatii SCA, din București, str. Grigore Cobălcescu nr. 5, sector 1,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **B.E.J. CIOCIRLAN CONSTANTIN**, cu sediul în București, Calea Călărașilor nr. 165, bl. 38, sc. 2, ap. 7, sector 3,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.,** cu sediul în București, B-dul. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **B.E.J. MOLDOVEANU ADRIAN,** cu sediul în București, str. Știrbei Vodă nr. 95, bl. 25B, sc. 1, et. 1, sector 1,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA TÂRGOVIȘTE,** cu sediul în Târgoviște, str. Găești nr. 8-10, jud. Dâmbovița (dosar penal nr. 3859/295/P/2023),
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **OPREA MARIUS ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 49, bl. E1, sc. 2, et. 2, ap. 56, Sector 3, cu adresă aleasă pentru comunicarea actelor de procedură la alexoprea21@gmail.com,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINAȚELOR PUBLICE DÂMBOVIȚA**, cu sediul în Târgoviște, Calea Domnească nr. 166, jud. Dâmbovița;
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANȚELOR PUBLICE,** cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bl. I5, tronson 1+2, sector 3,

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

- la Judecătoria Sector 3 București,
- la Primăria Bucșani, jud. Dâmbovița,
- 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 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,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

ANEXA I

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70495 Bucşani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Racovita, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	70495	9.300	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	70495-C1	Loc. Racovita, Jud. Dambovita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4759 mp; Sera

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
93182 / 12/11/2014		
Act Administrativ nr. INCHEIERE NR.65, din 12/11/2014 emis de SCPEJ MARIN FLOREA;		
B8	se justifica inscrierea provizorie de sub B6, in sensul intabularii dreptului de proprietate in baza act de adjudecare dosar exec. 65/2014, din 06.10.2014, emis de SCPEJ MARIN FLOREA SI MARIN GEORGE cu incheierea nr. 79126 / 06.10.2014	A1 / B.16
93371 / 11/11/2015		
Act Administrativ nr. INCHEIERE NR. 65, din 12/11/2014 emis de SCPEJ MARIN FLOREA;		
B11	se justifica inscrierea dreptului de proprietate inscris sub B 7 cu incheierea nr.79130/06.10.2014, in baza actului de adjudecare dosar 65/2014, din 06.10.2014, emis de SCPEJ MARIN FLOREA SI MARIN GEORGE	A1 / B.16
71620 / 25/10/2016		
Act Notarial nr. declaratie autentificata sub nr.3543, din 21/10/2016 emis de NP Bosca Oana Teodora;		
B16	se rectifica inscrierile efectuate in cartea funciara, in sensul radierii dreptului de proprietate intabulat sub B.15 cu incheierea nr.53620/03.08.2016 in baza contractului de vanzare cumparare aut.sub nr. 1197/29.07.2016 de NP Crisu Elena Denisa si se reactiveaza pozitiile de sub B.8 si B.9 unde se justifica inscrierea provizorie si s-a intabulat dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 din constructia C1 cu incheierea nr.93182/12.11.2014 in baza actului incheiere nr.65/12.11.2014 emosa de SCPEJ Marin Florea si a actului de adjudecare emis in dosar executare nr.65/2014 din 06.10.2014 de SCPEJ Marin Florea si Marin George notat cu incheierea nr.79126/06.10.2014, precum si pozitiile de sub B.11 si B.12 unde se justifica inscrierea provizorie si s-a intabulat dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 din terenul de la A1 cu incheierea nr.93371/11.11.2015 in baza actului incheiere nr. 65/12.11.2014 emisa de SCPEJ Marin Florea si a actului de adjudecare emis in dosar executare nr.65/2014 din 06.10.2014 de SCPEJ Marin Florea si Marin George notat cu incheierea nr.79130/066.10.2014, in favoarea lui Petrovici Marinela	A1, A1.1
19557 / 22/02/2021		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut. sub nr. 154, din 19/02/2021 emis de NP Teodosiu Ana;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1
	1) **OPREA MARIUS-ALEXANDRU**, necasatorit, bun propriu	
40664 / 09/04/2021		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 797, din 08/04/2021 emis de Bosca Oana Teodora;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1
	1) **OPREA MARIUS-ALEXANDRU**, necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
20259 / 23/02/2023		
Act Administrativ nr. adresa in dosarul nr. 518/E/ZD/2022, din 16/02/2023 emis de BEJA Bocancea Silviu - Madalin si Zastavnetchi Dumitru; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea, din 07/12/2022 emis de Judecaroria Sectorului 3 Bucuresti, definitiva in dosarul nr. 29287/301/2022; Act Administrativ nr. somatie imobiliara in dosarul nr. 518/E/ZD/2022, din 16/02/2023 emis de BEJA Bocancea Silviu - Madalin si Zastavnetchi Dumitru;		
C7	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de la A1 pentru suma totala de 458.300,89 lei, din care 445.878,39 lei creanta si 12.422,50 lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI	A1, A1.1
35452 / 30/03/2023		
Ordonanta nr. in dosar nr. 4230/D/P/2022, din 21/03/2023 emis de Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie - DIICOT - Structura Centrala - Sectia de Combatere a Infractiunilor de Terorism si a Criminalitatii Informatice; Act Administrativ nr. adresa nr. 697603/S8/CD, din 29/03/2023 emis de IGPR - DIRECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE - SERVICIUL DE INVESTIGARE FINANCIARA A GRUPURILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATA, in dosar nr. 4230/D/P/2022;		
C8	se noteaza masura asiguratorie a sechestrului instituită prin Ordonanta din data de 21.03.2023 a Parchetului de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie - D.I.I.C.O.T. -Structura Centrala - Sectia de Combatere a Infractiunilor de Criminalitate Organizata si Terorism in dosarul nr. 4230/D/P/2022, pana la concurenta sumei de 6.956.080 lei in scopul asigurarii garantarii repararii prejudiciului cauzat partii civile	A1, A1.1 / C.9
39572 / 07/04/2023		
Act Administrativ nr. proces verbal de aplicare a sechestrului asigurator, din 30/03/2023 emis de IGPR - DIRECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE - SERVICIUL DE INVESTIGARE FINANCIARA A GRUPURILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATA;		
C9	se noteaza procesul verbal de aplicare a sechestrului asigurator din data de 30.03.2023 emis de I.G.P.R. - Directia de Combatere a Criminalitatii Organizate - Serviciul de Investigare Financiara a Grupurilor de Criminalitate Organizata, instituit prin Ordonanta din data de 21.03.2023 a Parchetului de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie - D.I.I.C.O.T. -Structura Centrala - Sectia de Combatere a Infractiunilor de Criminalitate Organizata si Terorism in dosarul nr. 4230/D/P/2022, inscris sub C8 cu incheierea nr. 35452/30.03.2023	A1, A1.1
59158 / 19/05/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 11/05/2023 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti, in dosar nr. 11504/301/2023; Somatie nr. in dosar nr. 1243/2023, din 17/05/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C10	se noteaza urmarirea silita a imobilului de la A1 pentru suma totala de 1111783,53 lei, suma compusa din 1088360,05 lei reprezentand suma de 136823,39 lei-facturi emise si restante, suma de 797665,26 lei +TVA-rate de capital neemise si valoare reziduala, 2315,17 lei cheltuieli si suma de 23423,48 lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorului ALPHA LEASING ROMANIA IFN SA	A1, A1.1

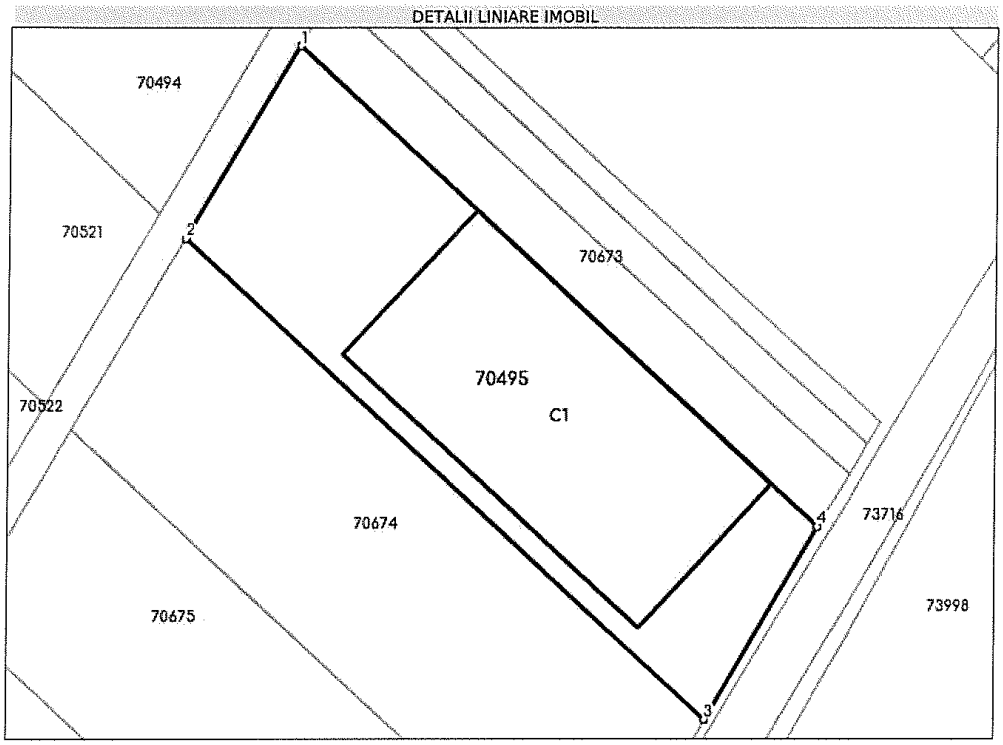
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
70495	9.300	

* 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	9.300	3	72/6	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	70495-C1	constructii industriale si edilitare	4.759	Cu acte	S. construita la sol:4759 mp; Sera

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	54.733
2	3	174.105
3	4	54.824

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
4	1	173.683

**** 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.1577/19-05-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
19-05-2023
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Luana Balasa
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ANEXA II

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN AGRICOL ŞI SERĂ

com. Bucșani, sat Racovița, DJ711B (str. Bisericii), f.n., jud. Dâmbovița

sursa: Google Earth

Caracteristici

Coordonate Imobil:	44.821487N	Tip drum acces:	Drum public
	25.604185E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	30.428,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	54,82 ml
Destinație teren:	Industrial agricol	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	4.759,0 m² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	4.759,00 m²	Înclinație:	Plan
Regim inalt:	Parter	Pericole:	-
Acces:	Bun / Uzual	Întabulare/cadastru:	70495, 70494
Coeficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	70495, 70494

Data evaluării: 26.09.2023

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat **izolat**, în partea de Sud-Vest a comunei Bucşani, în microzona sat Racoviţă – ferma Duţu. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 150 ml – ferma Duţu; în partea de Sud-Vest, la circa 3 km – intersecţia dintre DN71 (Bucureşti-Târgovişte, cu DJ711B); în partea de Nord-Est, la circa 1,5 km – zona cu case a satului Racoviţă.

- **ZONA:** Destinaţia generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant industrial-agricolă (ferme, terenuri agricole), iar în zona cu case, clădiri o calitate sub medie, precum şi cu spaţii de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DJ711B/DN71)). Zona este una în general subdezvoltată, în regresie, de un nivel calitativ general scăzut, raportat la alte unităţi administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (în principal mun. Bucureşti, sau mun. Târgovişte în secundar). **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. Accesul către Lotul 2 se realizează pe drumuri de exploatare agricolă, ocolitoare, sau prin Lotul 1 pentru cea mia scurtă rută. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (DN71). **Transportul public în comun** transportul public dezvoltat este la nivelul arterelor principale, la peste 3 ml distanţă, sau în regim privat maxi-taxi către satele dimprejur.

- **UTILITĂŢI** în zonă: electricitate, gaz, apă; (contor vechi observat pentru gaz la poartă).

OBSERVAŢII: a se vedea lista de observaţii 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 şi termene licitaţii: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar **1243/2023**