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. 1603/2024

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2/27 AUGUST 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 24 SEPTEMBRIE 2025, ora 13:00, 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 Brăneşti, sat Pasărea, str. Nicolae Bălcescu nr. 31, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 71567 (nr. cad. vechi 51177), înscris în Cartea Funciară numărul 71567 (nr. CF vechi 51177) a localității Brăneşti, jud. Ilfov, compus din teren în suprafață de 2.231.17 m.p., conform măsurătorilor cadastrale (2.585 m.p. conform actelor de proprietate și extrasului de carte funciară), cu destinație intravilan, categoria de folosință curți construcții, construcția C1, în suprafață construită la sol de 201,50 m.p., cu regim de înălțime S+P+E+M, cu o suprafață construită desfășurată de cca 601,60 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate, extrasului de carte funciară), identificată cu număr cadastral 71567-C1 și construcția C2, foișor, în suprafață construită la sol de 25,86 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate, extrasului de carte funciară), identificată cu număr cadastral 71567-C2, identificat conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor COARNĂ ION și COARNĂ FLORICA.

Licitaţia începe de la **pretul de 895.255,50 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Obsertvații, conform raportului de evaluare:

OBSERVAȚII 1: La momentul inspecției s-a putut observa starea generală a clădirii (construcția principală), aceasta necesitând o renovare generală pentru a putea avea izolație termică exterioară, ferestre adecvate, finisare subsol și pod, precum și renovare și reparații la restul nivelurilor (în limita celor ce au putut fi cunoscute și observate ca elemente neconforme). Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza unei stări generale și finisări conform celor descrise, în lipsa altor documente și informații (cheltuieli necesare imediat după achiziție) N.B.: *Aceste costuri rămase pot diferi față de cele estimate în Raport, în funcție de mai mulți factori, ce nu fac obiectul unei evaluări și care nu sunt considerate în evaluare (preferințe anume de design, eficiență energetică diferită, sau mai ridicată, amenajare peisagistică diferită, părți comune ce nu pot fi acoperite, includere suplimentară de instalații și sisteme (purificare, circulație aer,*

smart-home, 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). (vz. și Cap. II.1-4, III.2, III.7 și Cod Procedură Civilă, art. 660, art. 836 al. 1, 5 și 8).

OBSERVAȚII 2: Accesul din zona de circulație publică (strada Ion Creangă) se realizează pe lotul având destinația de drum pentru acces, ce are atribuit identificatorul electronic 71560 (drum public). Acest segment este însă amplasat integral în interiorul incintei ANIF Ilfov (poartă de acces administrată de ANIF). Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza unui acces liber și neîngrădit, în administrare și uz comun, fără a fi considerate niciun alte piedici în accesul la proprietate, în afara celor existente faptic la amplasament (vz. și Cap. II.1-4, III.2, III.7 și Cod Procedură Civilă, art. 660, art. 836 al. 1, 5 și 8).

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **IFN EXTRA FINANCE S.A,** cu sediul în Municipiul București, str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, parter, et. 1 și 2, Sector 1**,** in contradictoriu cu debitorul **COARNĂ ION,** cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Bd. Biruinței nr. 3B, județul Ilfov și debitorul **COARNĂ FLORICA**, cu domiciliul în Comuna Brăneşti, sat Pasărea, str. Nicolae Bălcescu nr. 31, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 767/28.03.2017, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 271/28.03.2017, la Birou Individual Notarial Legis,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 22.05.2024, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 7124/1748/2024,
- cererii de intervenție formulate de creditorul **NEACȘU ALEX MIHAI**, cu domiciliul în com. Brănești, sat Pasărea, str. Nicolae Bălcescu nr. 31, jud. Ilfov, reprezentat convențional de SCPA Drăgoi, Tufler și Asociații, cu domiciliul ales la SCPA Drăgoi, Tufler și Asociații, din București, str. Frederic Joliot Curie nr. 17, parter, sector 5, in contradictoriu cu debitorul **COARNĂ ION,** cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Bd. Biruinței nr. 3B, județul Ilfov și debitorul **COARNĂ FLORICA**, cu domiciliul în Comuna Brăneşti, sat Pasărea, str. Nicolae Bălcescu nr. 31, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de contractul de tranzacție autentificat sub nr. 720 din 26.07.2024, la B.I.N. Bianca Voicu, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional, autentificat sub nr. 258/10.04.2025, la B.I.N. Bianca Voicu și contractul de cesiune autentificat sub nr. 721/26.07.2024, la B.I.N. Bianca Voicu,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 16.05.2025, pronunţată de Judecătoria Cornetu, în dosarul nr. 7461/1748/2025,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 05 august 2025, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 27 august 2025, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicatie de vanzare, cu mențiunea ca sarcinile inscrise sub C2 si C3, in favoarea Statului Roman prin Parchetul de pe Langa Tribunalul Bucuresti, au fost radiate prin incheierea nr. 3994/26.06.2025, emisa de OCPI Ilfov - BCPI Cornetu.

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 9 (nouă) pagini, a fost emisa în 12 (doisprezece) 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 **IFN EXTRA FINANCE S.A,** cu sediul în Municipiul București, str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, parter, et. 1 și 2, Sector 1 ,
- creditorului intervenient **NEACȘU ALEX MIHAI**, cu domiciliul în com. Brănești, sat Pasărea, str. Nicolae Bălcescu nr. 31, jud. Ilfov, reprezentat convențional de SCPA Drăgoi, Tufler și Asociații, cu domiciliul ales la SCPA Drăgoi, Tufler și Asociații, din București, str. Frederic Joliot Curie nr. 17, parter, sector 5,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII**, cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 13, sector 4 (referitor la dosarul de executare nr. 2096/2024),
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **CLARET EURO CREDIT IFN S.A.,** cu sediul în București, str. Postelnicului nr. 12, et. 1, sector 1,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **COARNĂ ION,** cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Bd. Biruinței nr. 3B, județul Ilfov,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **COARNĂ FLORICA**, cu domiciliul în Comuna Brăneşti, sat Pasărea, str. Nicolae Bălcescu nr. 31, județul Ilfov,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
- la Judecătoria Cornetu, jud. Ilfov,
- la Primăria Brănești, jud. Ilfov,
- 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,
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

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

ANCPI

Nr. cerere	254186
Ziua	02
Luna	06
Anul	2025
Cod verificare	100189980760

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71567 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Pasarea, Str NICOLAE BALCESCU, Nr. 31

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	71567	2.231	Teren imprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 51177;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	71567-C1	Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Pasarea, Str NICOLAE BALCESCU, Nr. 31	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:201 mp; S. construita desfasurata:603 mp; CONSTRUCTIE P+E+M, DIN CARAMIDA, INVELITA CU TABLA; NU ARE CERTIFICAT DE EFICIENTA ENERGETICA, NU ARE LIFT
A1.2	71567-C2	Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Pasarea, Str NICOLAE BALCESCU, Nr. 31	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp; FOISOR - P.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
594091 / 20/12/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 71567 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 13730.	A1
Act Notarial nr. 5, din 10/01/2014 emis de DUMITRACHE GABRIELA (CONTRACT DE DARE IN PLATA IMOBILIARA NR.5);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **COARNA ION** 2) **COARNA FLORICA**, ,soti	
Act Notarial nr. 271, din 28/03/2017 emis de Popescu Veronica Carmen;		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezlipire, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare	A1, A1.1, A1.2
	1) **IFN EXTRA FINANCE SA**, CIF:25088971	
Act Administrativ nr. 12874, din 12/04/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI BRANESTI (cerere);		
B4	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale constructiilor.	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
594091 / 20/12/2024		
Act Notarial nr. 271, din 28/03/2017 emis de Popescu Veronica Carmen;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2
	1) **IFN EXTRA FINANCE SA**, CIF:25088971	
Ordonanta nr. 3573/P/2017, din 17/03/2021 emis de PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C2	e noteaza masura asiguratorie a sechestrului pana la concurenta sumei de 250000 EUR privind pe COARNA FLORICA, dispusa in temeiul art. 249-252 Cod proc. pen. si art.32 din Legea nr. 656/2002, cu ref. la	A1, A1.1, A1.2

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrasul pentru informare poate fi accesat la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	art. 112 alin. 1 lit. b) si e) din Codul penal	A1, A1.1, A1.2
	1) **STATUL ROMAN**, CIF:9999999999999, PRIN PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI	
Hotarare Judecatoreasca nr. 28468/3/2021/a2, din 07/07/2023 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA I PENALA;		
C3	in baza art. 250 indice 2 Cod procedura penala, se mentine masura sechestrului asigurator pana la concurenta sumei de 250000 euro dispusa prin ordonanta nr.3573/P/2017 din 17.03.2021 asupra cotei parti de din imobil, privind pe COARNA FLORICA	A1, A1.1, A1.2
	1) **STATUL ROMAN**, CIF:9999999999999, PRIN TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA I PENALA	
Somatie nr. 1603/2024, din 05/06/2024 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII (hotarare judecatoreasca nr 5367 in dosar nr.7124/1748/2024 din 22.05.2024, emis de JUDECATORIA CORNETU);		
C4	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 109560,57 Euro si 15173,52 lei la cererea creditorului IFN EXTRAFINANCE SA impotriva debitorilor COARNA ION;COARNA FLORICA	A1, A1.1, A1.2
75708 / 18/02/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 12/2025, din 08/01/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. 2096/2024, din 11/02/2025 emis de BEJ GONŢ, PANAIT ŞI ASOCIAŢII;		
C5	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 8.183.067,91 lei la cererea creditoarei CLARET EURO CREDIT IFN S.A. impotriva debitorilor Coarna Ion si Coarna Florica prin BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII in dosar de executare silita nr 2096/2024	A1, A1.1, A1.2
254186 / 02/06/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 16/05/2025 emis de JUD CORNETU; Somatie nr. dosar executare nr. 1603/2024, din 29/05/2025 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII;		
C6	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 6.670.406,19 lei la cererea creditorului intervenient Neacsu Alex Mihai privind pe Coarna Ion si Coarna Florica	A1, A1.1, A1.2

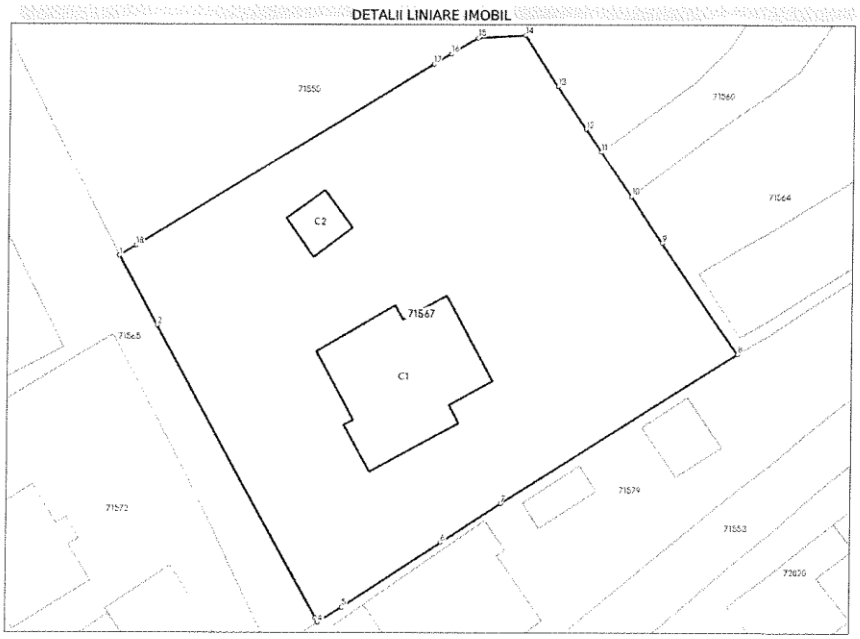
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
71567	2.231	imobil inscris in CF sporadic 51177;

* 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	2.231	17	512	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	71567-C1	constructii de locuinte	201	Cu acte	S. construita la sol:201 mp; S. construita desfasurata:603 mp; CONSTRUCTIE P+E+M, DIN CARAMIDA, INVELITA CU TABLA; NU ARE CERTIFICAT DE EFICIENTA ENERGETICA, NU ARE LIFT
A1.2	71567-C2	constructii anexa	26	Cu acte	S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp; FOISOR - P,

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	604.927,57 330.907,447	2	604.931,672 330.900,018	8.486

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	604.931,672 330.900,018	3	604.948,917 330.868,767	35.693
3	604.948,917 330.868,767	4	604.949,18 330.868,31	0.527
4	604.949,18 330.868,31	5	604.951,71 330.869,93	3.004
5	604.951,71 330.869,93	6	604.962,26 330.876,88	12.633
6	604.962,26 330.876,88	7	604.968,62 330.881,04	7.6
7	604.968,62 330.881,04	8	604.993,69 330.897,02	29.73
8	604.993,69 330.897,02	9	604.985,6 330.908,88	14.356
9	604.985,6 330.908,88	10	604.982,28 330.913,84	5.969
10	604.982,28 330.913,84	11	604.979,034 330.918,544	5.715
11	604.979,034 330.918,544	12	604.977,36 330.920,97	2.947
12	604.977,36 330.920,97	13	604.974,31 330.925,53	5.486
13	604.974,31 330.925,53	14	604.970,78 330.930,99	6.502
14	604.970,78 330.930,99	15	604.965,75 330.930,7	5.038
15	604.965,75 330.930,7	16	604.962,92 330.928,99	3.307
16	604.962,92 330.928,99	17	604.961,06 330.927,87	2.171
17	604.961,06 330.927,87	18	604.929,32 330.908,51	37.178
18	604.929,32 330.908,51	1	604.927,57 330.907,447	2.048

** 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, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.40028/02-06-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
11-06-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Mariana Dinu
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII	comuna Brănești, sat Pasărea, str. Nicolae Bălcescu, nr. 31, județul Ilfov (incinta ANIF Ilfov)

sursa: Google Earth

Caracteristici

Coordonate Imobil:	44.470280N	Tip drum acces:	Drum public
	26.317841E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	2.231,17 (doc cad)	Deschidere totală:	Cca 40,98 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 200,5 m² (la sol)+anexă	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 648,73 m²	Înclinație:	Plan
Regim inalt:	P+2E	Pericole:	-
Acces:	Satisfacator / Priveliste	Întabulare/cadastru:	51177
Coeficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	51177

Data evaluării: 10.06.2025

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat **semicentral**, în partea de Nord-Vest a comunei Brănești, în microzona sat Pasărea – zona lac. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Est, la circa 180 ml – acces la drumul principal (DJ100); în partea de Sud-Vest, la circa 350 ml – acces la luciul de apă al lacului Brănești; în partea de Sud-Est, la circa 1,3 km – Liceul Național Cezar Nicolau.

- **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case de o calitate medie/peste medie, precum și cu spații administrative (incinta ANIF Ilfov), sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DJ100). Zona este una în general relativ dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte zone /unități administrativ-teritoriale similare. Localizarea este relativ aproape de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. București). **ACCESUL** se realizează astfel: pe o distanță de circa 50 ml, se realizează pe un drum public de acces, asfaltat, identificat cu IE 71560 (drum în incinta ANIF Ilfov), de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. Strada Ion Creangă face legătura apoi, la circa 120 ml la drumul public principal al zonei (DJ100); dimensiuni medii (câte o bandă de circulație/sens), de o calitate generală medie.

- **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 **1603/2024**