



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](mailto:office@executaresilita.ro), site: [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro)



Dosar executare silita nr. 1472/2024

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/01 SEPTEMBRIE 2025

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:

**În data de 30 SEPTEMBRIE 2025, 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 COTEI de 15,542%, respectiv suprafața indiviză de 3.000 m.p., din terenul extravilan în suprafață de 19.302 m.p., situat în com. Petrăchioaia, sat Vanatori, Tarla 32, Parcela 127 (sau 106 conform acte de proprietate și documentație cadastrală), jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 58257, înscris în Cartea Funciară numărul 58257 a localității Petrăchioaia, jud Ilfov, identificat conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **VASILIEF BOGDAN ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Ștefan Protopopescu nr. 2, bl. 24, sc. B, et. 3, ap. 33, Sector 1.

Licitația începe de la pretul de 11.730,75 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI PLOIEȘTI, NR.172 176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **VASILIEF BOGDAN ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Ștefan Protopopescu nr. 2, bl. 24, sc. B, et. 3, ap. 33, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 8/08.05.2014, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/25.06.2015, nr. 2/10.11.2015, nr. 3/13.11.2017, nr. 4/19.07.2018, nr. 5/24.08.2018, nr. 6/17.07.2019, nr. 7/18.10.2021, 2. Contract de facilitare de linie de credit nr. 8/2/25.07.2016, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/29.11.2016, nr. 2/21.07.2017, nr. 3/19.07.2018, nr. 4/17.07.2019, nr. 5/20.07.2020, nr. 6/16.10.2020, nr. 7/18.10.2021, nr. 8/18.10.2022, 3. Contract de facilitare de linie de credit nr. 8/7/22.07.2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional din data de 30.05.2023, 4. Contract de fidejusiune nr. 2214/25.07.2016, 5. Contract de fidejusiune nr. 627/22.07.2020, 6. Bilet la Ordin seria BUCU3AM nr. 0158348, în sumă de 558.125,64 lei, emis de SNOB

- SRL, avalizat de VASILIEF BOGDAN ALEXANDRU, la data de 18.10.2021, scadent la data de 18.12.2023, refuzat la plată,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 18.04.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 10996/299/2024,
  - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 01 august 2025, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
  - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 01 septembrie 2025, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință 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 Răhova, 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 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 8 (opt) pagini, a fost emisă în 19 (nouăsprezece) 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 **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI PLOIEȘTI, NR.172 176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1 ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **VASILIEF BOGDAN ALEXANDRU**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Ștefan Protopopescu nr. 2, bl. 24, sc. B, et. 3, ap. 33, Sector 1,

- debitorului principal, **SNOB SRL**, în faliment, cu sediul în București Sectorul 1, Str. Aviator Protopopescu nr. 2, bl. 24, sc. B, et. 3, ap. 33, prin lichidator judiciar CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENTA SĂVOIU IULIAN, cu sediul în Str. Veteranilor 10 Bl:C2 Sc:1 Et:6 Ap:25 - Bucuresti sector 6

- coproprietarului **GHERVASIE GEORGIAN ION**, cu domiciliul în București, str. Dimitrie Marinescu nr. 11, sector 2

- coproprietarului **CUTURELA NICOLAE**, cu domiciliul în București, Bd. Decebal nr. 18, bl. S4, sc. 3, et. 6, ap. 60, sector 3

- coproprietarului **BELGUN COSMIN GABRIEL**, cu domiciliul în București, Drm. Eugen Brote nr. 33-41, sc. F, et. 3, ap. F.7, sector 1

- coproprietarului **STOICA GHEORGHE**, cu domiciliul în București, Ale. Obcina Mică nr. 3, bl. Z29, sc. 1, ap. 3, sector 6

- coproprietarului **CUTURELA NELU CĂTĂLIN**, cu domiciliul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 1, bl. A7, sc. C, et. 6, ap. 79, sector 1,

- coproprietarului **COSTACHE ADRIAN**, cu domiciliul în București, Cal. Văcărești nr. 214, et. 3, ap. 16, sector 4,

- coproprietarului **GORESCU MIRCEA ALEXANDRU**, cu domiciliul în București, str. Constantin Noica nr. 163, ap. 1, sector 6,

- coproprietarului **FARLEY OANA TEODORA**, cu domiciliul în București, str. Șușița nr. 10, ap. 1, sector 1, cu adresa de poștă electronică în vederea comunicării actelor de procedură:oana.farley@icloud.com

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 1 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Caransebeș nr. 1, sector 1;

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3,

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

- la Judecătoria Sectorului 1 București,

- la Primăria Petrăchioaia, jud. Ilfov,

- 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](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Ștefan Florin Cătălin

## 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. 58257 Petrachioaia

Nr. cerere	207909
Ziua	17
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare  
100167911887



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, TARLA 32, PARCELA 127

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58257		19.302	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 50816; neimprejmuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>137154 / 30/03/2024</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Petrachioaia); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 58257 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6258.	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARASRE AUT SUB NR.167, din 09/11/2007 emis de bnp (ADEVERINTA NR. 7712/12.10.2022 ELIBERATA DE PRIMARIA COMUNEI PETRACHIOAIA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5181/100000 1) <b>GHERVASIE GEORGIAN ION, CASATORIT</b>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5181/100000 1) <b>CUTURELA NICOLAE, CASATORIT</b>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10362/100000 1) <b>BELGUN COSMIN GABRIEL, NECASATORIT</b>	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9336/100000 1) <b>STOICA GHEORGHE, NECASATORIT</b>	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7771/100000 1) <b>CUTURELA NELU CATALIN, CASATORIT</b>	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10362/100000 1) <b>COSTACHE ADRIAN, CASATORIT</b>	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15542/100000 1) <b>GORESCU MIRCEA ALEXANDRU, NECASATORIT</b>	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 25903/100000 1) <b>VASILIEF BOGDAN ALEXANDRU, NECASATORIT</b>	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 25903/100000 1) <b>FARLEY OANA TEODORA</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>207909 / 17/05/2024</b>	
Somatie nr. -, din 16/05/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 18/04/2024 emis de js1;	

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

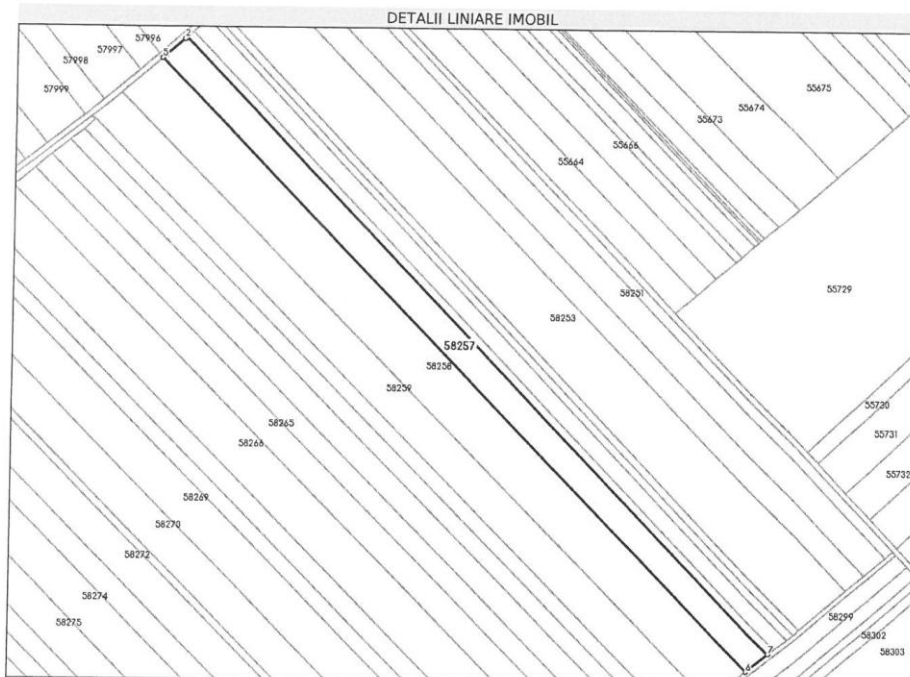
Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1.062.357,09 lei reprezentand debit+ cheltuieli de executare la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA privind pe debitor VASILIEF BOGDAN ALEXANDRU OBSERVATII: B9	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58257	19.302	imobil inscris in CF sporadic 50816; neimprejmit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	19.302	32	127	-	in TP tarla 25 parcela 106

**Lungime Segmente**

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	603.712,34 346.159,781	2	603.711,134 346.158,726	1.602
2	603.711,134 346.158,726	3	603.694,037 346.143,769	22.716
3	603.694,037 346.143,769	4	603.691,775 346.141,79	3.006
4	603.691,775 346.141,79	5	603.691,428 346.141,487	0.461

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	603.691,428 346.141,487	6	604.214,829 345.605,025	749,493
6	604.214,829 345.605,025	7	604.233,017 345.620,39	23,809
7	604.233,017 345.620,39	1	603.712,34 346.159,781	749,698

\*\* 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.

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.21808/17-05-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
23-05-2024

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
Daniela-Mihaela Benescu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

com. Petrăchioaia, sat Vinători, Tarla 32, Parcela  
127(sau 106), jud. Ilfov



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.605130N	Tip drum acces:	Drum public
	26.308220E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	19.302,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 23,81 ml
Destinație teren:	Industrial agricol	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:-		Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	-	Înclinație:	Plan
Regim inalt:		Pericole:	-
Acces:	Nesatisfacator / Uzual	Întabulare/cadastru:	58257
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	58257

Data evaluării: 13.06.2025

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat în câmp, în partea de Nord-Est a localității Vinători, comuna Petrăchioaia, la limita administrativă dintre județele Ilfov și Ialomița.

• **ZONA:** Destinația generală a imobilelor din zona apropiată este una predominant industrial-agricolă – terenuri întinse, exploatate agricol, iar în zona construită, clădiri rezidențială (case), de o calitate generală sub medie, precum și spații industriale pentru depozitare, sau distribuție culturi agricole, de-a lungul căilor principale de acces. Zona este una în general subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general sub mediu, raportat la alte zone /unități administrativ-teritoriale similare. Accesul: din drumul principal, prin strada Lucian Blaga (asfaltată), iar din acest punct accesul se realizează pe drumuri de exploatare agricolă, pe o distanță de circa 1,6 km, cu amenajare minimală/bătătorite. Zona este străbătută cu drumul principal (DJ402), Sinești-Gagu.

• **UTILITĂȚI** existente în zonă: electricitate (la nivelul drumurilor principale). Nu sunt comunicate date, avize, sau alte informații privind utilitățile zonei, sau traversările existente în zonă.

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică și juridică; 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 1472/2024