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. 1472/2024

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 3/30 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:

In data de 29 OCTOMBRIE 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 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 publicaţie 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.

Licitaţia începe de la **pretul de 11.730,75 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **UNICREDIT BANK S.A.** (în urma fuziunii prin absorbție a ALPHA BANK ROMANIA S.A.)**,** cu sediul in Bucuresti, Bulevardul Expozitiei, nr. 1F, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J1991007706408, reprezentată convențional și cu sediul ales la S.C.A. Moldoveanu și Asociații, din București, str. Silvestru nr. 12, sector 2**,** in 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 facilitate 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 facilitate 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 fideiusiune

nr. 2214/25.07.2016, 5. Contract de fideiusiune 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 judecatoresc în data de 01 august 2025, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 30 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.

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 8 (opt) 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 **UNICREDIT BANK S.A.** (în urma fuziunii prin absorbție a ALPHA BANK ROMANIA S.A.)**,** cu sediul in Bucuresti, Bulevardul Expozitiei, nr. 1F, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J1991007706408, reprezentată convențional și cu sediul ales la S.C.A. Moldoveanu și Asociații, din București, str. Silvestru nr. 12, sector 2,
- 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**, in faliment, cu sediul in Bucureşti 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 in 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. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 1 București,
- la Primăria Petrăchioaia, 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,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

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

Nr. cerere	207909
Ziua	17
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100167911887

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58257 Petrachioaia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, TARLA 32, PARCELA 127

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58257	19.302	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 50816; neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137154 / 30/03/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Petrachioaia); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 58257 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 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	A1
	1) **GHERVASIE GEORGIAN ION**, CASATORIT	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5181/100000	A1
	1) **CUTURELA NICOLAE**, CASATORIT	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10362/100000	A1
	1) **BELGUN COSMIN GABRIEL**, NECASATORIT	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9336/100000	A1
	1) **STOICA GHEORGHE**, NECASATORIT	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7771/100000	A1
	1) **CUTURELA NELU CATALIN**, CASATORIT	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10362/100000	A1
	1) **COSTACHE ADRIAN**, CASATORIT	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10362/100000	A1
	1) **GORESCU MIRCEA ALEXANDRU**, NECASATORIT	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15542/100000	A1
	1) **VASILIEF BOGDAN ALEXANDRU**, NECASATORIT	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 25903/100000	A1
	1) **FARLEY OANA TEODORA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
207909 / 17/05/2024	
Somatie nr. -, din 16/05/2024 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 18/04/2024 emis de js1;	

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

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

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
C1	Se noteaza urmarirea imobilului pengtru suma de 1.062.357,09 lei reprezentand debit+ cheltuieli de executare la cererea creditorului ALPHA NANK ROMANIA SA privind pe debitor VASILIEF BOGDAN ALEXANDRU	A1
	OBSERVATII: B9	

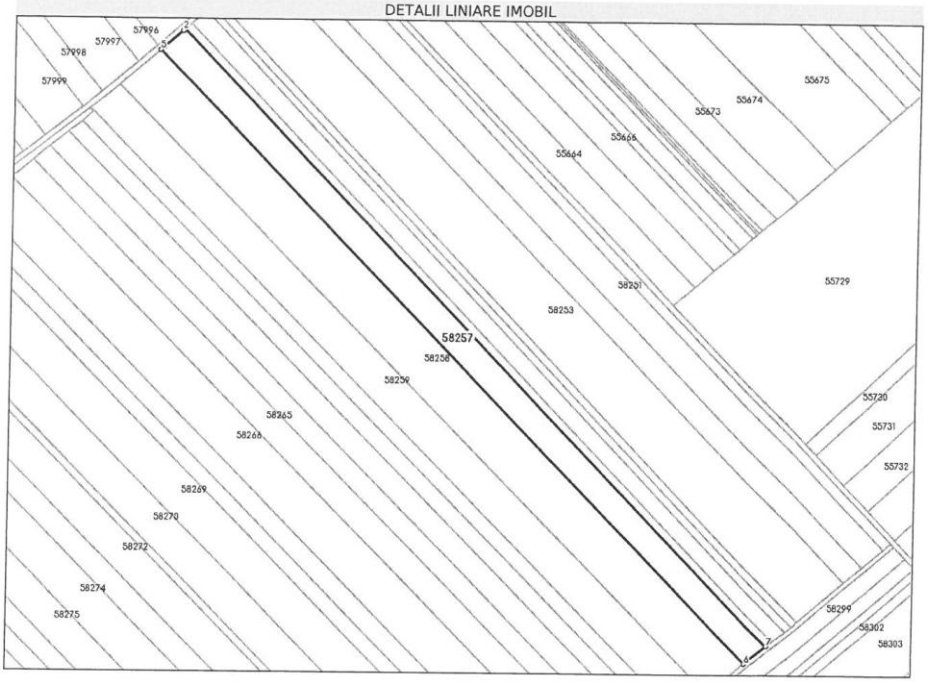
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58257	19.302	imobil inscris in CF sporadic 50816; neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in 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	arabil	NU	19.302	32	127	-	in TP tarla 25 parcela 106

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	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 sfârşit	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 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.21808/17-05-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
23-05-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Daniela-Mihaela Benescu
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN | **com. Petrăchioaia, sat Vînători, Tarla 32, Parcela 127(sau 106), jud. Ilfov**

sursa: Google Earth

Caracteristici

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
Coeficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	58257

Data evaluării: 13.06.2025

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat **în câmp**, în partea de Nord-Est a localității Vânători, 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**