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. 2/2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2/11.11.2025

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 9 decembrie 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 cotelor de ½ din următoarele imobile, proprietatea debitorului FLOREA MARICICA.

Licitaţia începe de la următoarele preţuri, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă:

1. **144.132,75 lei** pentru cota de ½ din imobilul situat în comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Înv. Moga Mihai nr. 470, județul Ilfov, reprezentat de locuință individuală și teren intravilan/extravilan în suprafață de 1.650 m.p, având **nr. cadastral 6672 și 6672-C1, intabulate în Cartea Funciară nr. 107962 a localității Snagov**, după cum urmează:
   - teren intravilan în suprafața de 868 m.p., cvartal 8, parcelele 430, 429 si 431 (din care 566 m.p - categorie de folosință curți constructii, 50 m.p - categorie de folosință vii și 252 m.p - categorie de folosință arabil)
   - teren extravilan în suprafața de 782 m.p., tarla 230, parcela 850 (categorie de folosinta arabil)
   - constructie edificată C1 - locuință, regim de înălțime parter, construită din paiantă, în suprafață construită la sol de 80 m.p.

2. **34.137 lei** pentru cota de ½ din imobilul situat în comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Înv. Moga Mihai nr. 470, județul Ilfov, tarla 230, parcela 850, reprezentat de teren extravilan, în suprafață de 849 m.p., având **nr. cadastral 6671, intabulat în Cartea Funciară nr. 107961 a localității Snagov**.

În conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 2 şi 3 Cod procedura civila, vanzarea la licitaţie se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.

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.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanţei.

Dacă s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulată de creditorul **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1,
- în contradictoriu cu debitorii **FLOREA IONUT,** cu domiciliul în Comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Ion Băicoianu nr. 291, județul Ilfov, **FLOREA MARICICA,** cu domiciliul în Comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Ion Băicoianu nr. 291, județul Ilfov și **PĂTRAȘCU GEORGETA,** cu domiciliul în București, str. Sold Ghita Serban nr. 14, bl. 8C, sc. 2, et. 10, ap. 261, Sector 3, și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în Comuna Balotesti, str. General Maior Stefan Bardan nr. 15, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de facilitate de credit nr. 142 din data de 14.03.2022 împreuna cu actul aditional nr. 1 din 14.03.2023, Contract de fidejusiune nr. 1199 din data de 14.03.2022, Contract de fidejusiune nr. 1200 din data de 14.03.2022, Contract de fidejusiune nr. 1201 din data de 14.03.2022**,
- încheierii pronunţate în data de 15.01.2025 de Judecatoria Buftea în dosarul 798/94/2025, prin care a fost incuviinţată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 14.10.2025 cu privire la stabilirea preturilor cotelor de ½ din imobilele urmarite silit, a termenului in vederea vanzarii acestora la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**,**
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 11.11.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare silită.

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie 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.

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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 5 pagini, a fost emisă în 13 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

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

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

- creditorului urmaritor **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1,
- debitorului, proprietar al cotelor de ½ din imobilele urmarite, **FLOREA MARICICA,** cu domiciliul în Comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Ion Băicoianu nr. 291, județul Ilfov
- debitorului **FLOREA IONUT,** cu domiciliul în Comuna Snagov, sat Tâncăbești, str. Ion Băicoianu nr. 291, județul Ilfov
- debitorului **PĂTRAȘCU GEORGETA,** cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în Comuna Balotesti, str. General Maior Stefan Bardan nr. 15, județul Ilfov
- coproprietarului **MIHAI ȘTEFAN**, cu domiciliul în București, str. Prometeu nr. 31, bl. 16G, sc. 4, et. 4, ap. 65, sector 1
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;
- organului fiscal local, **PRIMĂRIA SNAGOV,** cu sediul în comuna Snagov, sat Ghermănești, Șos. Ghermănești nr. 49, jud. Ilfov.

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

- la JUDECĂTORIA BUFTEA,
- la PRIMĂRIA SNAGOV,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilelor.

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. S.P

ANEXA I

CF 107962 a localității Snagov

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PT. CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	33278
Ziua	27
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185196436

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107962 Snagov

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Nr. CF vechi:9137

Adresa: Loc. Snagov, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 6672	1.650	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 6672-C1	Loc. Snagov, Jud. Ilfov	S. construita la sol:80 mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
53683 / 07/02/2022		
Act Notarial nr. 11, din 04/02/2022 emis de NP Suta Adriana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1, A1.1
	1) **FLOREA MARICICA**	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1, A1.1
	1) **MIHAI ȘTEFAN**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
33278 / 27/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 344 dosar 798/94/2025, din 15/01/2025 emis de jud buftea; Somatie nr. dosar de executare 2/2025, din 22/01/2025 emis de scpej cosoreanu si asociatii;		
C1	Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 157476,80 Lei reprezentând debit şi cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A. privind pe debitoarea FLOREA MARICICA.	A1, A1.1

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

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

CF 107961 a localității Snagov

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PT. CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	33260
Ziua	27
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185196258

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107961 Snagov

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan — Nr. CF vechi:9136

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 6671	849	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
53684 / 07/02/2022		
Act Notarial nr. 11, din 04/02/2022 emis de NP Suta Adriana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **FLOREA MARICICA**	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **MIHAI ȘTEFAN**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
33260 / 27/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 344, din 15/01/2025 emis de judecatoria buftea; Act Administrativ nr. Incheiere in dosar de executare silita nr 2/2025, din 04/02/2025 emis de scpej cosoreanu si asociatii; Somatie nr. in dosar executare silita nr 2/2025, din 22/01/2025 emis de scpej cosoreanu si asociatii;		
C1	Se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/2 din imobil proprietatea debitoarei Florea Maricica, pentru suma de 157476,80 Lei, la cererea creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN SA.	A1
	OBSERVATII: B2	