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. 2700/2023

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2700/26.02.2026

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 27 MARTIE 2026, 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 Jud. Vrancea, UAT Bârsesti, Loc. Bârsesti, tarla 12, parcela 403, descris ca fiind teren intravilan-arabil, în suprafaţă de 1.536 mp, nr. cadastral 50787, intabulat în Cartea Funciară Nr. 50787 Bârsesti.

Imobilul descris mai sus este proprietatea **debitorului COSTIN LUMINIŢA-MARINELA,** cu domiciliul în Orașul Voluntari, Bd.Pipera nr.1 bl.4, et.6, ap.72, județul Ilfov.

Licitaţia începe de la pretul de 61.021,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă republicat.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de **creditorul urmaritor SC GRUP CONSTRUCTII MONTAJE, ÎN FALIMENT,** cu sediul în Municipiul București, STR. GRIGORE IONESCU, NR.73, BL. T27, SC.1, ET.1, AP.4, Sector 2, prin consortiul format din Societatea profesională specializată în insolvență INTERCOM MANAGEMENT SPRL, înregistrată la UNPIR sub nr. RSP 0345 și Societatea profesională specializată în insolvență R&I GROUP SPRL (denumită anterior ZRP Insolvency SPRL), înregistrată la UNPIR sub nr. 0571, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei desemnat prin Sentința Civilă nr. 3979 din data de 15.04.2013 pronunțată de Tribunalul Bucuresti Sectia a VII - a Civilă în dos. nr. 2062/3/2010, ***cu sediul ales în Municipiul București, Bd. Corneliu Coposu, nr. 5, bloc 103, scara B, ap. 45, etaj 8, Sector 3, adresa e-mail office@inspec.ro,***
- in contradictoriu cu **debitorul COSTIN LUMINIŢA-MARINELA,** cu domiciliul în Orașul Voluntari, Bd.Pipera nr.1 bl.4, et.6, ap.72, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Sentinta penala Nr. 2068 pronunțată în data de 29.08.2022 de către Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti în dosarul nr. 4526/302/2020, definitivă prin respingerea apelurilor conform Deciziei

penale nr. 1400/A din 18.07.2023, pronunțată de Curtea de Apel Bucuresti - Sectia Penală I în dos. nr. 4526/302/2020,

- încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 9707 din data de 14.09.2023, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 21925/94/2023,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 24.11.2025 prin care s-a stabilit valoarea de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 27.01.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**.**

Imobilul este grevat de următoarele sarcini conform anexei I care face parte integrantă din prezenta publicatie 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.

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 **6 (șase) pagini**, a fost emisa în 11 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 SC GRUP CONSTRUCTII MONTAJE, ÎN FALIMENT**, prin consortiul format din Societatea profesională specializată în insolvență INTERCOM MANAGEMENT SPRL, înregistrată la UNPIR sub nr. RSP 0345 și Societatea profesională specializată în insolvență R&I GROUP SPRL (denumită anterior ZRP Insolvency SPRL), înregistrată la UNPIR sub nr. 0571, în calitate de lichidator judiciar, ***cu sediul ales în Municipiul Bucureşti, Bd. Corneliu Coposu, nr. 5, bloc 103, scara B, ap. 45, etaj 8, Sector 3, adresa e-mail office@inspec.ro***
- **debitorului, proprietar al imobilului urmarit, COSTIN LUMINIŢA-MARINELA,** cu domiciliul în Orașul Voluntari, Bd.Pipera nr.1 bl.4, et.6, ap.72, județul Ilfov,
- **Administrația Județeană a Finanțelor Publice VRANCEA** cu sediul în BD. INDEPENDENŢEI, Nr. 24, FOCŞANI, Jud. VRANCEA,
- **Administrația județeană a Finanțelor Publice ILFOV** cu sediul în Bucureşti, Str. Lucreţiu Pătrăşcanu, nr.10, sector 3,

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

- la Judecătoria Buftea,
- la Primăria Bârsesti cu sediul în Comuna Bârseşti, Județul Vrancea,
- 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,
Măciucă Mirela-Dana

Red. BDF

ANEXA I

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50787 Bârsesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vrancea, UAT Bârsesti, Loc. Bârsesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	50787	1.536	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21460 / 03/04/2015		
Act Notarial nr. 45, din 28/02/2002 emis de BNP VISINOIU (act notarial nr. 1276/22-09-1989 emis de NOTARIAT DE STAT; act administrativ nr. 15/06-10-2011 emis de PRIMARIA NEGRILESTI; act administrativ nr. 2/06-12-2011 emis de PRIMARIA BIRSESTI;);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/12	A1
	4) **COSTIN LUMINITA MARINELA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50779/Bârsesti, incheierea nr. 44095din 17-07-2014 pozitie transcrisa din CF 50779/Bârsesti, incheierea nr. 44095din 17-07-2014	
Act Administrativ nr. 15, din 06/10/2011 emis de PRIMARIA BIRSESTI (act administrativ nr. 2/06-12-2011 emis de PRIMARIA BIRSESTI; CM 45 din 28.02.2002 NP Visinoiu);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/12	A1
	4) **COSTIN LUMINITA MARINELA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50206/Bârsesti, incheierea nr. 67033din 04-11-2014 pozitie transcrisa din CF 50206/Bârsesti, incheierea nr. 67033din 04-11-2014	
B8	se noteaza demolare constructie C1	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50206/Bârsesti, incheierea nr. 67033din 04-11-2014	
48183 / 19/05/2022		
Act Notarial nr. 982, din 16/05/2022 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 8/12	A1
	1) **COSTIN LUMINITA MARINELA**	
Act Notarial nr. 19769, din 24/12/2021 emis de DAN CRISTINA - MIHAELA;		
B14	se noteaza schimbare nume proprietar tabular din TANASE LUMINITA MARINELA in COSTIN LUMINITA MARINELA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
93160 / 05/09/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 04/09/2025 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 14/09/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. -, din 04/09/2025 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C1	se noteaza urmarire silita imobiliara pentru suma de 478625,73 lei cu accesorii -instituita de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII la staruinta creditorului GRUP CONSTRUCŢII MONTAJ S.R.L.	A1
	1) **SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII**	

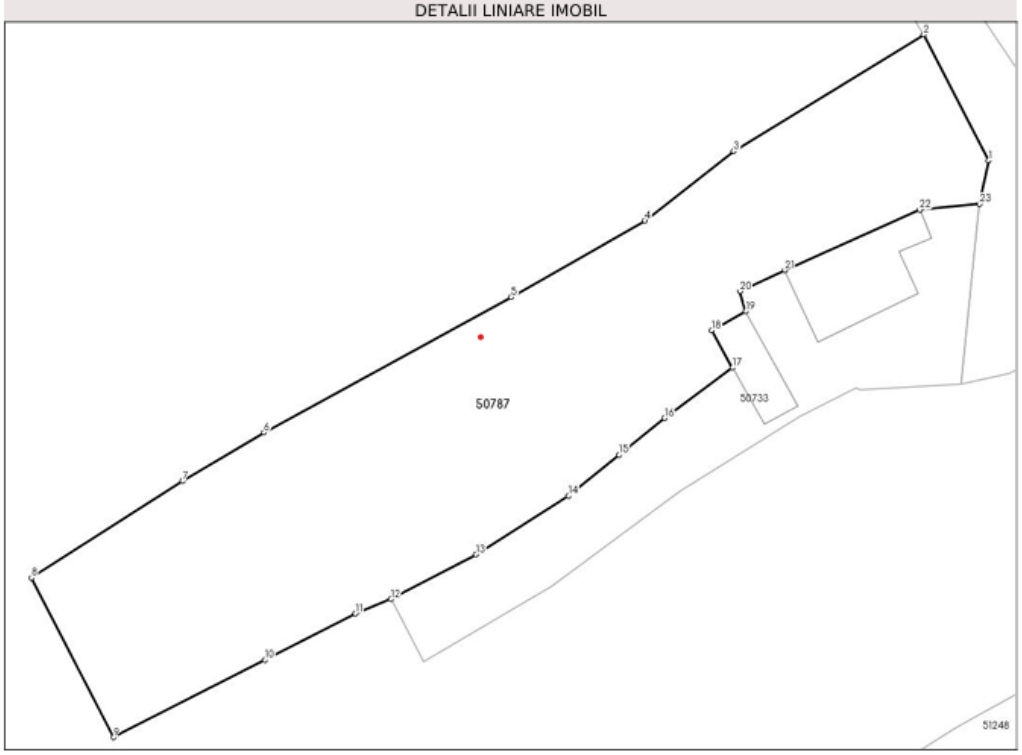
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
50787	1.536	

* 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	curti constructii	DA	803	12	403	-	
2	arabil	DA	125	12	404	-	
3	faneata	DA	608	12	405	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.884
3	4	10.26
5	6	25.661
7	8	16.309
9	10	15.448
11	12	3.488
13	14	9.968
15	16	5.335
17	18	3.886
19	20	1.913
21	22	13.458
23	1	4.064

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	20.291
4	5	14.004
6	7	8.626
8	9	16.337
10	11	9.261
12	13	8.731
14	15	5.932
16	17	7.679
18	19	3.538
20	21	4.502
22	23	5.439

**** 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.18782/05-09-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
16-09-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MIHAELA TOADER
_____
(parafa și semnătura)

Referent,
_____
(parafa și semnătura)