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. 2077/2021

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2077/04 MARTIE 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 02 APRILIE 2026, ORA 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia, nr. 65, sector 3, vânzarea la licitaţie publică a COTEI DE 1/3 din imobilul situat in localitatea Magurele, judetul Ilfov, tarla 5, parcela 15/89, identificat cu numar cadastral 51698, intabulat in Cartea Funciara nr. 51698 Magurele, compus din teren extravilan, in suprafata totala de 2.564 mp.

Descriere conform raportului de evaluare:

"Terenul este extravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata totala de 2.564 mp, forma lui fiind regulata, alungita, dreptunghiulara, deschidere 7,69 mp. Conform schitei cadastrale, exista un drum de acces in partea de Nord (De155). La inspectie, pe latura de Nord s-a identificat un drum de acces din pamant, iar pe latura de Sud se invecineaza cu o unitate militara. Topografie plana. Terenul nu este imprejmuit si nu exista borne de marcaj, fiind inconjurat de alte parcele agricole cultivate."

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **IONESCU VIORICA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vulcan Judeţul nr.9 ap.1, Sector 3.

Licitaţia începe de la pretul de 8.653 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilita, conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **BANCA TRANSILVANIA S.A**. (IN URMA FUZIUNII CU OTP BANK), cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, județul Cluj, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, Bucuresti str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2**,** in contradictoriu cu debitorul **IONESCU VIORICA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vulcan Judeţul nr.9 ap.1, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. R11002019024103 din data de 04.12.2019, modificat prin Act Aditional nr.1/02.04.2021, Contract de credit nr. R11002019024168 din data de 13.12.2019, Contract de credit nr. R10002020024517 din data de 25.02.2020,**

contract de fideiusiune nr. R1100201902410339034 din data de 04.12.2019, contract de fideiusiune nr. R1100201902416839208 din data de 13.12.2019, contract de fideiusiune nr. R1000202002451740069 din data de 25.02.2020,

- încheierii pronunţate de Judecătoria Sectorului 3, în data de 18.11.2021, în dosar nr. 24914/301/2021, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 04 martie 2026 privind actualizarea cuantumului creantei de recuperat precum si a cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- somaţie în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 570579 din data de 17.12.2021, a O.C.P.I. Ilfov.

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 de pornire al licitatiei iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de incepere al licitatiei și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din

urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 4 pagini, a fost emisa 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. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- creditorului urmaritor BANCA TRANSILVANIA S.A. (IN URMA FUZIUNII CU OTP BANK), cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, județul Cluj, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, Bucuresti str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2,
- debitorului, proprietar al cotei de 1/3 din imobilul urmarit, IONESCU VIORICA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vulcan Judeţul nr.9 ap.1, Sector 3,
- debitorului principal al raportului obligational, COSTIN & COSMIN GENERAL TRADING SRL, cu sediul in Bucureşti, Drumul GURA CALIŢEI, Nr. 4-32, Camera 1, Bloc 2, Scara A, Etaj 11, Apartament 161, sector 3 - *in insolventa - administrator judiciar provizoriu C.I.I. MIHAI FLOREA, cu sediul in Bucuresti, str. Traian 2, bl F1, sc. 3 et. 1, ap. 3, camera 3, sector 3*,
- coproprietarului BUZEA MIHAELA-EUGENIA, cu domiciliul in Bucuresti, Str.Caloian Judeţul nr.17, bl.B4C, sc.B, et.2, ap.67,sector 3,
- organului fiscal local, Administratia Finantelor Publice Sector 3 Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, Piata Alba-Iulia, nr. 6, bl. I5, tronson 1 + 2, sector 3,

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

- la Judecătoria Sectorului 3,
- la Primăria Magurele, cu sediul in Magurele, str. Calugareni, nr. 2-4, judetul Ilfov,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - localitatea Magurele, judetul Ilfov, tarla 5, parcela 15/89,

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,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA I

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	51698	2.564	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80247 / 10/06/2011		
Act Administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE NR .18817, din 21/04/1995 emis de COMISIA JUDETEANA ILFOV (CERTIFICAT DE MOSTENITOR nr. 159/01-10-2008 emis de BNP. TINCA CONSTANTINESCU; CERTIFICAT DE MOSTENITOR nr. 89/31-03-2011 emis de BNP. IRINA DANIILESCU; INCHEIERE DE RECTIFICARE NR 4385/04.04.2011);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3	A1
	1) **IONESCU VIORICA**	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/3	A1
	1) **BUZEA MIHAELA EUGENIA**	
161727 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI

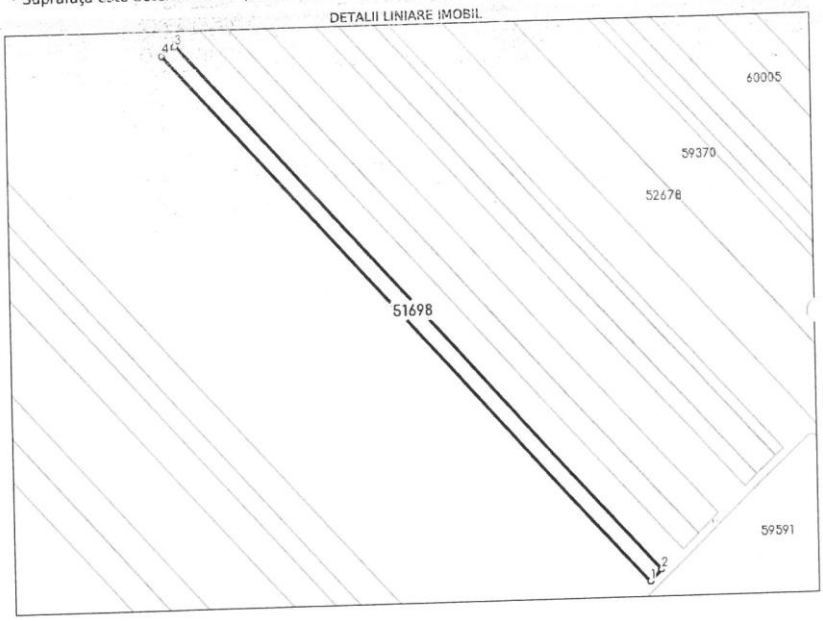
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
570579 / 17/12/2021		
Somatie nr. dosar executare 2077/2021, din 16/12/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1, din 16/12/2021 emis de JUDECATORIE SECTOR 3;		
C1	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 254715.72 lei la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA privind cota indiviza de 1/3 apartinand debitorului IONESCU VIORICA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
51698	2.564	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.564	5	15/89	-	TEREN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.62
2	3	336.118
3	4	7.693
4	1	337.59

** 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.