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. 99/SC/2019

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 99/SC/2019 din data de 19 IUNIE 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 15 IULIE 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 teren intravilan arabil in suprafata de 1.688 m.p., situat in comuna Munteni-Buzau, sat Munteni-Buzau, str. Crinului nr. 29, judetul Ialomita, tarlaua 5131, parcela 2, identificat cu nr. cadastral/nr. topografic 30738, inscris in Cartea Funciara nr. 30738 a localitatii Munteni Buzau.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului FRINCU SORIN STEFAN cu domiciliul în Comuna Munteni Buzău, Str. Bocan, nr.34, bl.-, sc.-, ap.-, județul Ialomița.

Licitaţia începe de la pretul de 34.100,00 lei, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul cesionar **BEST CAPITAL ROMÂNIA S.A.,** cu sediul în Municipiul București, BLD DECEBAL, NR.25 29, CLADIREA OLYMPIA TOWER. ETAJ 7(NIVEL 8), Sector 3, prin avocat BALAN, BURCIU SI ASOCIATII-SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI, in contradictoriu cu debitorul **FRINCU SORIN STEFAN,**cu domiciliul în Comuna Munteni Buzău, Str.Bocan, nr.34, bl.-, sc.-, ap. -, județul Ialomița,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 213897 din 10/6/2016**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Slobozia, în data de 27.02.2019, în dosar nr. 959/312/2019, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 19.06.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**.**

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.

Garantia de participare 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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 6 pagini, a fost emisa în 8 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 **BEST CAPITAL ROMÂNIA S.A** cu sediul în Municipiul București, BLD DECEBAL, NR.25 29, CLADIREA OLYMPIA TOWER. ETAJ 7(NIVEL 8), Sector 3, prin avocat BALAN, BURCIU SI ASOCIATII-SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **FRINCU SORIN STEFAN,** cu domiciliul în Comuna Munteni Buzău, Str.Bocan, nr.34, bl.-, sc.-, ap.-, județul Ialomița,
- organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA**, cu sediul in Str. Matei Basarab nr. 14, Slobozia, C.P. 920031,

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

- la Judecătoria Slobozia, Judetul Ialomita

- la Primăria Munteni-Buzău,
- 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 extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- 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,
Ştefan Florin Cătălin

Red. CC

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30738 Munteni-Buzau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Munteni-Buzau, Loc. Munteni-Buzau, Str CRINULUI, Nr. 29

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	30738	1.688	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 30215;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81347 / 21/07/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Munteni-Buzau); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 30738 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8579.	A1
Act Notarial nr. 2959, din 31/07/2024 emis de Ion Andrei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **FRINCU SORIN-STEFAN**, necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
13168 / 02/02/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere în dosar nr.959/312/2019, din 27/02/2019 emis de Judecatoria Slobozia; Somatie nr. dosar executare silită nr. 99/SC/2019, din 29/01/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară, începuta de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII, în dosar executare silită nr. 99/SC/2019, asupra imobilului de la A1, privind pe debitorul FRÎNCU SORIN ȘTEFAN, în vederea recuperării sumei de 21.911,74 Lei reprezentând creanță și cheltuieli de executare	A1
	1) **BEST CAPITAL ROMANIA SA**	

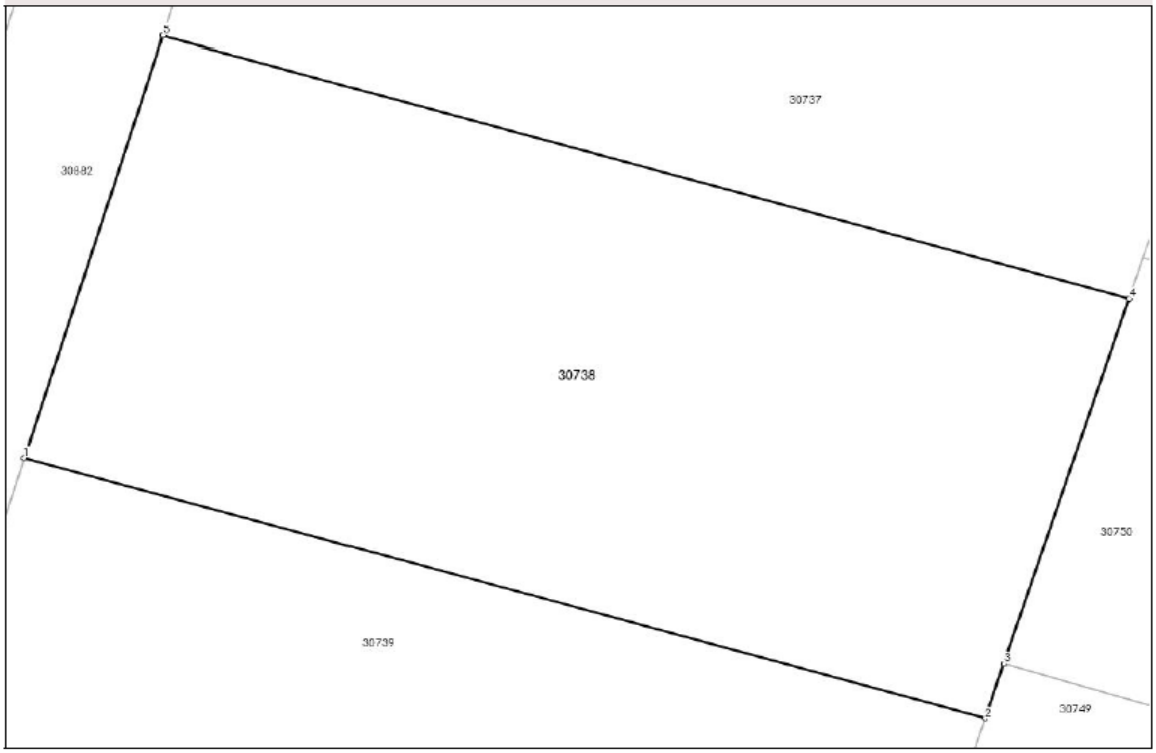
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
30738	1.688	imobil inscris in CF sporadic 30215;

* Suprafaţa este determinată în 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	DA	1.688	5131	2	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	654.831,146 349.919,676	2	654.887,425 349.902,697	58.784
2	654.887,425 349.902,697	3	654.888,538 349.906,269	3.742
3	654.888,538 349.906,269	4	654.895,89 349.930,047	24.888
4	654.895,89 349.930,047	5	654.839,279 349.947,126	59.131

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	654.839,279 349.947,126	1	654.831,146 349.919,676	28.629

**** 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.20350/02-02-2026 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
11-02-2026
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
VIOREL NICOLAE TURTURICA
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)