



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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2077/05 OCTOMBRIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 03 NOIEMBRIE 2026, ORA 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția, nr. 65, sector 3, vânzarea la licitație publică a COTEI DE 1/3 din imobilul situat în localitatea Magurele, județul Ilfov, tarla 5, parcela 15/89, identificat cu număr cadastral 51698, intabulat în Cartea Funciara nr. 51698 Magurele, compus din teren extravilan, în suprafața totală de 2.564 mp.

Descriere conform raportului de evaluare:

“Terenul este extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafața totală de 2.564 mp, forma lui fiind regulată, alungită, dreptunghiulară, deschidere 7,69 mp. Conform schitei cadastrale, există un drum de acces în partea de Nord (De155). La inspecție, pe latura de Nord s-a identificat un drum de acces din pământ, iar pe latura de Sud se învecinează cu o unitate militară. Topografie plană. Terenul nu este împrejmuit și nu există borne de marcaj, fiind înconjurat de alte parcele agricole cultivate.”

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

Licitația începe de la prețul de 8.653 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilită, conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **BANCA TRANSILVANIA S.A.** (ÎN 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, București str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, Sector 2, în contradictoriu cu debitorul **IONESCU VIORICA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Vulcan Județul nr.9 ap.1, Sector 3,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. R11002019024103 din data de 04.12.2019, modificat prin Act Adicional 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 pronunțate de Judecătoria Sectorului 3, în data de 18.11.2021, în dosar nr. 24914/301/2021, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc la data de 10 iulie 2026 privind actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00 cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă quantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, 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 licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

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

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației 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 publicație de vânzare, ce conține 4 pagini, a fost emisă în 13 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare,

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

- 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, București str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea 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 Județul nr.9 ap.1, Sector 3,

- debitorului principal al raportului obligational, COSTIN & COSMIN GENERAL TRADING SRL, cu sediul în București, Drumul GURA CALIȚEI, Nr. 4-32, Camera 1, Bloc 2, Scara A, Etaj 11, Apartament 161, sector 3 - *în insolvență* - *administrator judiciar provizoriu C.I.I. MIHAI FLOREA, cu sediul în București, str. Traian 2, bl F1, sc. 3 et. 1, ap. 3, camera 3, sector 3,*

- coproprietarului BUZEA MIHAELA-EUGENIA, cu domiciliul în București, Str.Caloian Județul nr.17, bl.B4C, sc.B, et.2, ap.67,sector 3,

- organului fiscal local, Administratia Finantelor Publice Sector 3 Bucuresti, cu sediul în Bucuresti, Piata Alba-Iulia, nr. 6, bl. I5, tronson 1 + 2, sector 3,

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă:

- la Judecătoria Sectorului 3,

- la Primăria Magurele, cu sediul în Magurele, str. Calugareni, nr. 2-4, județul Ilfov,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - localitatea Magurele, județul Ilfov, tarla 5, parcela 15/89,

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

ANEXA I

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51698	2.564	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
80247 / 10/06/2011	
Act Administrativ 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
	1) IONESCU VIORICA
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/3
	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

C. Partea III. SARCINI

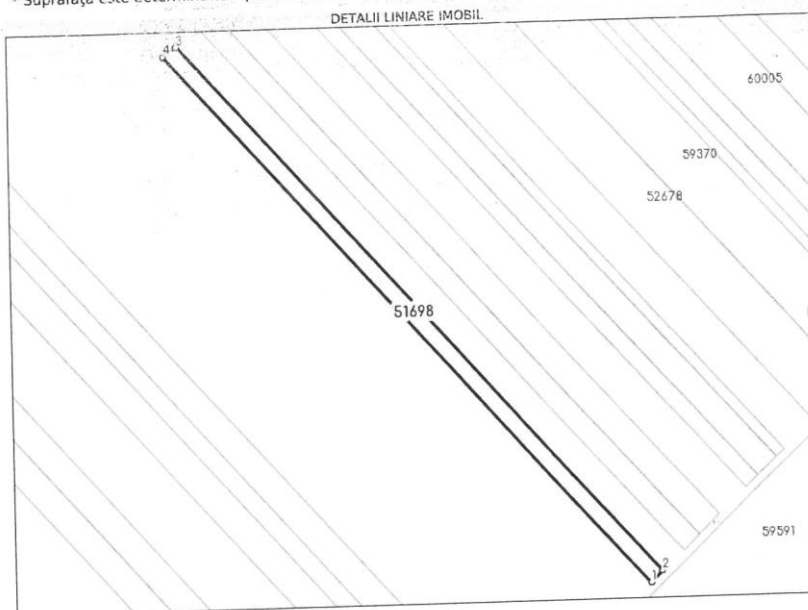
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
570579 / 17/12/2021	
Somație nr. dosar executare 2077/2021, din 16/12/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1, din 16/12/2021 emis de JUDECATORIE SECTOR 3;	
C1	Se 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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
51698	2.564	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	arabil	NU	2.564	5	15/89	-	TEREN NEIMPREJMIUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	7.62
2	3	336.118
3	4	7.693
4	1	337.59

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.