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. 2572/2024

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2572/15 OCTOMBRIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi în 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 12 NOIEMBRIE 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 cotei de ½ din imobilul situat în comuna Independenta, județul Călărași, tarla 21, parcela 616, compus din teren intravilan, categorie de folosinta curti constructii, în suprafață de 969 m.p. (din acte) și 963 m.p. (din masuratori), având nr. Cadastral 22795 si constructiile edificate pe acesta C1, constructie din chirpici, învelită cu tiglă si azbociment, în suprafață construita la sol si desfasurata de 82 m.p., nr. niveluri 1, având nr. Cadastral 22795-C1 și C2 - constructie anexă, din chirpici, invelită cu azbo, în suprafata construita la sol si desfasurata de 31 m.p., nr. niveluri 1, având nr. Cadastral 22795-C2, toate intabulate în Cartea Funciară nr. 22795 Independenta.

OBSERVATII:

Conform extrasului de cartea funciară la secțiunea „date referitoare la constructii" se face precizare despre existenta constructiilor C3 - constructie parter realizata din chirpici, invelita cu azbo, în suprafață construită la sol si desfasurată de 19 m.p., si C4 - constructie parter realizata din chirpici, invelita cu tigla, în suprafață construită la sol si desfasurată de 11 m.p. ca fiind fără acte de proprietate.

La momentul inspectiei, din exteriorul proprietatii, nu au putut fi identificate constructiile C3 si C4.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ILIE Paul-Paraschiv,** cu domiciliul în Comuna Independenţa, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași.

Licitaţia începe de la **pretul de 57.474 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1**,**

- în contradictoriu cu debitorul avalist **STAN Veronica-Mădălina,** cu domiciliul în Comuna Independenţa, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași, debitorul garant fidejusor **STAN Ariton,** cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Theodor Pallady nr. 23, bl. V10, sc. A, et. 7, ap. 32, Sector 3, debitorul garant **fidejusor ILIE Paul-Paraschiv,** cu domiciliul în Comuna Independenţa, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de facilitate de credit nr. 139 din data de 09.03.2022 modificat prin actul aditional nr. 1 din data de 09.04.2023, Contract de fidejusiune nr. 1124 din data de 09.03.2022, Contract de fidejusiune nr. 1125 din data de 09.03.2022, Contract de fidejusiune nr. 1126 din data de 09.3.2022, Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1111671 emis la data de 09.03.2022 pentru suma de 338.393,24 lei scadent la data de 15.04.2024 avalizat de Ilie Veronica si refuzat la plata**,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Călăraşi, în data de 07.08.2024, în dosar nr. 5092/202/2024, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 15.10.2026 privind actualizarea cheltueililor de executare,

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

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 09.30-16.00 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 întinderea 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 8 pagini, a fost emisa în 21 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune în 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 Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise în cartea funciara a imobilelor:
  - **ENACHE ELENA,** cu domiciliul în Comuna Independenta, sat Independenta, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,
  - **B.E.J Ionescu Marian Daniel,** cu sediul în București, str. Bucur, nr. 18, corp A, sc. 1, et. 5, ap. 20 A, Sectorul 4,
  - **INVESTCAPITAL LTD,** cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant' Andrija, SGN 1612, San Gwann, cu sediul procedural la KRUK ROMANIA SRL, în Municipiul Târgovişte, Bulevardul Independentei, Nr. 2C,, județul Dâmbovița,
  - **BEJA Catalin Visan si Manuel-Andrei Dorcioman,** cu sediul în București, str. I.C. Bratianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, Sectorul 3,
  - **UBIMEDIA SRL,** cu sediul în Galati, str. Colectivistilor nr. 23, corp C1, județul Galati,
  - **BEJA Aequitas,** cu sediul în Bucuresti, Bd. Unirii nr. 69, Bl. G2b, Tronson 1, Parter si Mezanin, Sector 3,
  - **EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA,** cu sediul în București, str. Logofat Tautu nr. 67, et. P,1, 2, 3, 4 și 5, sector 3,
  - **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CALARASI,** cu sediul în Călărași, Eroilor Revolutiei 22 Dec. 1989 nr. 6-8, județul Călărași,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ILIE Paul-Paraschiv,** cu domiciliul în Comuna Independenţa, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,
- debitorului **STAN Veronica-Mădălina,** cu domiciliul în Comuna Independenţa, sat Independența, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,
- debitorului **STAN Ariton,** cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Theodor Pallady nr. 23, bl. V10, sc. A, et. 7, ap. 32, Sector 3,
- debitorului principal al raportului obligational, **SYA NEW AGE SRL,** cu sediul în Comuna Valcelele, str. Mihai Eminescu nr. 757, et. Parter, județul Călărași, prin administrator judiciar **Cabinet Individual de Insolventa - Rusu Gica Giorgiana,** cu sediul în Călărași, str. Prel. București, nr. 253B, jud. Călărași,

- coproprietarului **DRAGOMIR DUMITRU,** cu domiciliul în Comuna Independenta, sat Independenta, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,
- coproprietarului **DRAGOMIR PETRONELA-ADRIANA,** cu domiciliul în Comuna Independenta, sat Independenta, str. Liliacului nr. 74, județul Călărași,
- organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice CĂLĂRAȘI,** cu sediul în Călărași, Eroilor Revolutiei 22 Dec. 1989 nr. 6-8, județul Călărași;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
- la Judecătoria Călărași,
- la Primăria Independenta,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:
- publicarea în 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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22795 Independenta

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Independenta, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	22795	Din acte: 969 Masurata: 963	Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	22795-C1	Loc. Independenta, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; Suprafata construita la sol= 82mp; Suprafata construita desfasurata = 82mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu tigla+azbo.
A1.2	22795-C2	Loc. Independenta, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31 mp; Suprafata construita la sol= 31mp; Suprafata construita desfasurata = 31mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu azbo.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
51884 / 01/10/2019		
Act Notarial nr. 2160, din 30/09/2019 emis de Popa DIDINA; Act Administrativ nr. Certificat casatorie nr. 173, din 05/06/1975 emis de CONSILIUL POPULAR COM. INDEPENDENTA;		
B3	se noteaza calitatea de bun comun conform art.902, alin. 3, Cod civil in favoarea sotie Enache Elena	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1, A1.2
	1) **ILIE PAUL-PARASCHIV**, necasatorit	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1, A1.2
	1) **DRAGOMIR DUMITRU**, sot 2) **DRAGOMIR PETRONELA-ADRIANA**, sotie	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
51884 / 01/10/2019		
Act Notarial nr. 2160, din 30/09/2019 emis de Popa DIDINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: , conform adt. 2386, alin. 4, Cod Civil	A1, A1.1, A1.2
	1) **ENACHE ALEXANDRU** 2) **ENACHE ELENA**	
22945 / 18/04/2022		
Act Administrativ nr. 627MI, din 15/04/2022 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 565, din 20/03/2018 emis de Judecatoria Calarasi;		
C2	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului de sub A1 pentru achitarea sumei de 2874,30 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) **INVESTCAPITAL LTD**, CIF:38869907	
38735 / 06/07/2023		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Act Administrativ nr. PV SECHESTRU NR.368, din 29/06/2023 emis de ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CALARASI;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:190540 LEI conform art.160 din Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, asupra cotei de 1/2, privind pe debitorul ILIE PAUL PARASCHIV	A1, A1.1, A1.2
	1) **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CALARASI**, CIF:23710120	
88353 / 14/11/2023		
Act Administrativ nr. dosar de executare nr.2864/2023, din 30/10/2023 emis de Dorcioman Manuel-Andrei; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr.2217/2023, din 26/07/2023 emis de Judecatoria Calarasi-dosar instanta nr.4721/202/2023;		
C4	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra cotei de 1/2 din imobil , proprietatea debitorului Ilie Paul Paraschiv de sub B4, pentru achitarea sumei de 64348,84 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) **UBIMEDIA SRL**, CIF:14526588	
32559 / 03/06/2024		
Somatie nr. dosar executare nr. 3413/2024, din 09/05/2024 emis de B.E.J.A. "AEQUITAS"; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere nr. 1198, dosar nr. 1985/202/2024, din 19/03/2024 emis de JUDECĂTORIA CĂLĂRAŞI;		
C5	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023, asupra cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea debitorului Ilie Paul Paraschiv, pentru suma de 8288,87 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) **EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A**, CIF:28042464	
48444 / 04/07/2024		
Somatie nr. dosar executare silita nr. 1944/2024, din 03/07/2024 emis de SCPEJ COŞOREANU & ASOCIAŢII; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 2328, din 28/05/2024 emis de JUDECATORIA CALARASI-dosar instanta nr. 4334/202/2024;		
C6	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023, asupra cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea debitoarei Dragomir Petronela Adriana, pentru suma de 2051,46 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) **INVESTCAPITAL LTD**, CIF:38869907	
53274 / 31/07/2024		
Somatie nr. dosar executare nr. 830/2023, din 30/07/2024 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII; Act Administrativ nr. încheiere nr. 1314/2023, dosar nr. 2177/202/2023, din 11/04/2023 emis de JUDECĂTORIA CĂLĂRAŞI;		
C7	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023, asupra cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea debitorului Dragomir Dumitru, pentru suma de 3407,80 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) **INVESTCAPITAL LTD**, CIF:38869907	
68350 / 04/09/2024		
Somatie nr. dosar de executare nr. 2572/2024, din 23/08/2024 emis de EJ MACIUCA MIRELA DANA; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere 3002, din 07/08/2024 emis de JUDECATORIA CALARASI, Dosar nr. 5092/202/2024;		
C8	se notează începerea urmăririi silite conform art. 162 din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară aprobat prin ODG ANCPI nr. 600/2023, asupra cotei de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea debitorului ILIE PAUL PARASCHIV, pentru suma de 351147,62 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) **FIDUCIAR CAPITAL IFN SA**, CIF:43386950	

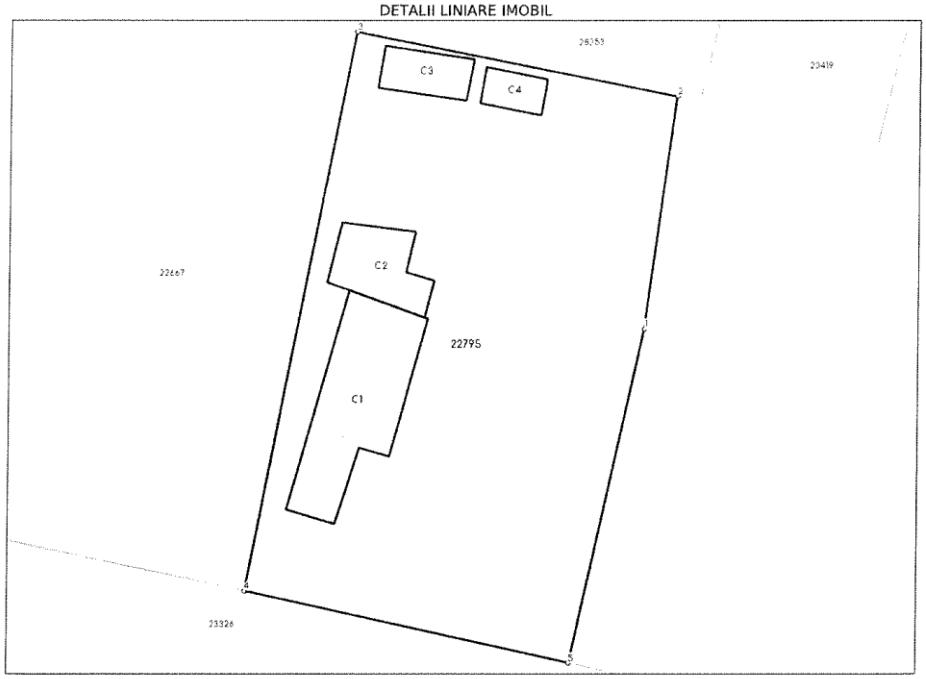
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
22795	Din acte: 969 Masurata: 963	

* 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	curti constructii	DA	Din acte: 969 Masurata: 963	21	616	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	22795-C1	constructii de locuinte	82	Cu acte	S. construita la sol:82 mp; Suprafata construita la sol= 82mp; Suprafata construita desfasurata = 82mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu tigla+azbo.
A1.2	22795-C2	constructii anexa	31	Cu acte	S. construita la sol:31 mp; Suprafata construita la sol= 31mp; Suprafata construita desfasurata = 31mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu azbo.
A1.3	22795-C3	constructii anexa	19	Fara acte	S. construita la sol:19 mp; Suprafata construita la sol= 19mp; Suprafata construita desfasurata = 19mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu azbo.
A1.4	22795-C4	constructii anexa	11	Fara acte	S. construita la sol:11 mp; Suprafata construita la sol= 11mp; Suprafata construita desfasurata = 11mp. Constructie parter realizata din chirpici, invelita cu tigla.

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.603
2	3	23.157
3	4	40.323
4	5	23.482
5	1	24.254

**** 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.14228/04-09-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
13-09-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CORNELIA ROSU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)