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. 5254/2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 5254/26 OCTOMBRIE 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 24 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 imobilului reprezentat de teren extravilan în suprafață de 5.000 m.p situat in comuna Lungulețu, sat Serdanu, tarlaua 58, parcela 201/325, jud. Dâmbovița, înscris în Cartea Funciară nr. 70746 a localității Lungulețu.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului VĂLEANU ALEXANDRU COSMIN, în cotă de 1/1.

Licitaţia începe de la **pretul de 15.288 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 **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în București, Şos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 7, Sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **FROZEN STUFF SRL,** cu sediul în București, str. D. I. Mendeleev nr. 44, et. 1, ap. 1, Sector 1, debitorul **PRUNĂ COSMIN,** cu domiciliul în București, str. Uioara nr. 3, bl. M2, sc. 1, et. 10, ap. 38, Sector 4, debitorul **VĂLEANU ALEXANDRU COSMIN,** cu domiciliul în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 15, bl. R13B, sc. A, et. 5, ap. 24, Sector 4
- itlului executoriu reprezentat de **Contract de facilitate de credit nr. 193 din 03.03.2023, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 1 din 29.06.2023, nr. 2 din 09.06.2023, nr. 3 din 01.03.2024, nr. 3 din 03.03.2025 și nr. 4 din 03.05.2025, Contract de ipoteca mobiliara nr. 2679 din 03.03.2023, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 3 din 06.09.2023, Contract de fidejusiune nr. 2677 din 03.03.2023 încheiat cu Prună Cosmin, Contract de fidejusiune nr. 2678 din 03.03.2023 încheiat cu Văleanu Alexandru Cosmin,**
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 27.10.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, în dosarul numărul 42281/299/2025,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 28 iulie 2026, cu privire la stabilirea valorii de circulatie a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 26 octombrie 2026, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: somaţie în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 23696 din data de 17.02.2026 a O.C.P.I. Dâmbovița – BCPI Târgoviște, conform anexei I, ce face parte integranta din prezenta publicație de vânzare.

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 09.00-16.00 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 5 (cinci) pagini, a fost emisa în 11 (unsprezece) 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 **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în București, Şos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 7, Sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **VĂLEANU ALEXANDRU COSMIN**, cu domiciliul în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 15, bl. R13B, sc. A, et. 5, ap. 24, Sector 4,
- debitorului principal al raportului obligational, **FROZEN STUFF S.R.L,** cu sediul în București, str. D. I. Mendeleev nr. 44, et. 1, ap. 1, Sector 1,
- debitorului **PRUNĂ COSMIN**, cu domiciliul în București, str. Uioara nr. 3, bl. M2, sc. 1, et. 10, ap. 38, Sector 4,
- organului fiscal local, **ADMINISTRATIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE,** cu sediul în București, B-dul Constantin Brâncoveanu nr. 2, sector 4,
- organului fiscal local, **UNITATEA FISCALĂ ORĂȘENEASCĂ TITU**, cu sediul în comuna Titu, str. Gării nr. 79, jud. Dâmbovița;

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

- la Judecătoria Sectorului 1 București
- la Primăria Lungulețu, cu sediul în comuna Lungulețu, str. Principală nr. 64, jud. Dâmbovița,
- 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,
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

ANEXA I

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targoviste

Nr. cerere	23696
Ziua	17
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201031189

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70746 Lunguletu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:503

Adresa: Jud. Dambovita, UAT Lunguletu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 831	5.000	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57997 / 27/11/2009		
Act nr. contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3160, din 16/11/2009 emis de NP Zamfir Steluta;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **VALEANU ALEXANDRU COSMIN**, necasatorit, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
23696 / 17/02/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. ÎNCHEIERE DOSAR 42281/2025, din 27/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; Act Administrativ nr. CERERE ÎNSCRIERE DOSAR 5254/2025, din 16/02/2026 emis de SCPEJ COŞOREANU ŞI ASOCIAŢII;		
C1	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 2.610.857,51 lei, cu accesorii, în favoarea creditorului CONCORDIA CAPITAL IFN SA	A1

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 831	5.000	

* 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	NU	5.000	58	201/325	-	

Date referitoare la construcţii

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.15850/17-02-2026 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
17-02-2026
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ELENA ADRIANA IONITA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro