



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. 2279/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2279/20 martie 2025

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 16 aprilie 2025, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în sat Cocora, str. Pinului nr. 5, comuna Cocora, județul Ialomița, identificat cu număr cadastral 21335 și întabulat în Cartea Funciară nr. 21335 a localității Cocora, compus din teren în suprafață de 1.966 m.p. (360 m.p. curți-construcții și 1.606 m.p. teren arabil) și construcțiile amplasate pe acesta: construcția C1 – locuință din paianță, cu nr. cadastral 21335-C1, cu o suprafață construită de 52 m.p, construcția C2 – anexă din paianță, cu nr. cadastral 21335-C2, cu o suprafață construită de 12 m.p, construcția C3 – anexă din lemn, cu nr. cadastral 21335-C3, cu o suprafață construită de 11 m.p și construcția C4 – anexă din paianță, cu nr. cadastral 21335-C4, cu o suprafață construită de 28 m.p.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DUMITRU ENE și DUMITRU MARGARETA**.

Licitația începe de la **pretul de 59.257,50 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul cesionar **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD**, cu sediul în Strovolou 236, Strovolos 2048 Nicosia, Cyprus, prin împuternicit **ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA SRL**, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Inginer George Constantinescu nr. 4B și str. George Constantinescu nr. 2-4, Globalworh Campus, Clădirea C, et. 3, Sector 2,
- în contradictoriu cu debitorul **DUMITRU ENE**, cu domiciliul în Comuna Cocora, Str.Pinului nr.5 Sat.Cocora, județul Ialomița, **debitorul codebitor DUMITRU MARGARETA**, cu domiciliul în Comuna Cocora, Str.Pinului nr.5 Sat.Cocora, județul Ialomița,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit C2203/82/2670890.1 din data 10.09.2021**,

- încheierii pronunțate de Judecătoria Slobozia, în data de 02.11.2022, în dosar nr. 6508/312/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 02.05.2023 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 20.03.2025 cu privire la actualizarea creantei ramase de recuperat.

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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 09.30-16.00 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 cuantumul 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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în 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 publicație de vânzare, ce conține 7 pagini, a fost emisă în 11 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 cesionar **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD**, cu sediul în Strovolou 236, Strovolos 2048 Nicosia, Cyprus, prin împuternicit **ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA SRL**, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Inginer George Constantinescu nr. 4B și str. George Constantinescu nr. 2-4, Globalwork Campus, Clădirea C, et. 3, Sector 2,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciară a imobilelor:

- **BEJA AEQUITAS**, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 69, Bl. G2b, Tronson 1, Parter și Mezanin, Sector 3,

- **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în București, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6

- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **DUMITRU ENE**, cu domiciliul în Comuna Cocora, Str. Pinului nr. 5 Sat. Cocora, județul Ialomița,

- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **DUMITRU MARGARETA**, cu domiciliul în Comuna Cocora, Str. Pinului nr. 5 Sat. Cocora, județul Ialomița,

- organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA**, cu sediul în Slobozia, Str. Matei Basarab nr. 14, județul Ialomița;

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

- la Judecătoria Slobozia,

- la Primăria Cocora,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului;

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,
Măciucă Mirela-Dana

Red. T.I.G.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21335 Cocora

Nr. cerere	123610
Ziua	15
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
1007090059



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cocora, Str Pinului, Nr. 5, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21335	Din acte: 1.957 Masurata: 1.966	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21335-C1	Loc. Cocora, Str Pinului, Nr. 5, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1: 5. construita la sol:52 mp; Constructie Locuinta - constructie din paianța, detinuta cu acte. Regim de inaltime - P. Anul construirii 1955. Nu are lift. Nu are certificat de performanta energetica.
A1.2	21335-C2	Loc. Cocora, Str Pinului, Nr. 5, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1: 5. construita la sol:12 mp; Constructie Anexa - constructie din paianța, detinuta cu acte.Regim de inaltime - P. Anul construirii 1960.Nu are lift. Nu are certificat de performanta energetica.
A1.3	21335-C3	Loc. Cocora, Str Pinului, Nr. 5, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1: 5. construita la sol:11 mp; Constructie Anexa - constructie din lemn, detinuta cu acte.Regim de inaltime - P. Anul construirii 1960. Nu are lift. Nu are certificat de performanta energetica.
A1.4	21335-C4	Loc. Cocora, Str Pinului, Nr. 5, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1: 5. construita la sol:28 mp; Constructie Anexa - constructie din paianța, detinuta cu acte.Regim de inaltime - P. Anul construirii 1960. Nu are lift. Nu are certificat de performanta energetica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16664 / 21/02/2022	
Act Notarial nr. 115, din 18/02/2022 emis de Negulescu Anca Iulia;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) DUMITRU ENE 2) DUMITRU MARGARETA, soti	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărmințele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
59703 / 02/09/2016	
Act Notarial nr. 2400, din 02/09/2016 emis de Paun Mariana;	
C1 deodata cu intabularea dreptului de proprietate de sub B7, se intabuleaza dreptul de ipoteca legala asupra cotel de 7/8 parti din imobilul inscris la A1, A1.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 in executarea obligatiei de intretinere	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) CONSTANTIN STELA, necasatorita	
123610 / 15/12/2022	
Somatie nr. -, din 08/12/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 02/11/2022 emis de JUD SLOBOZIA; Somatie nr. -, din 08/12/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII;	
C2 Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ Cosoreanu & Asociatii, in dosar de executare nr. 2279/2022, privind pe debitorii DUMITRU ENE, DUMITRU MARGARETA, in vederea recuperarii sumei de	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	40503,72 lei, la cererea creditoarei OTP BANK ROMANIA SA.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
21335	Din acte: 1.957 Masurata: 1.966	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	360	-	-	-	
2	arabil	DA	1.606	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	21335-C1	construcții de locuințe	52	Cu acte	S. construită la sol: 52 mp; Construcție Locuința - construcție din paianța, detinută cu acte. Regim de înălțime - P. Anul construirii 1955. Nu are lift. Nu are certificat de performanță energetică.
A1.2	21335-C2	construcții anexa	12	Cu acte	S. construită la sol: 12 mp; Construcție Anexa - construcție din paianța, detinută cu acte. Regim de înălțime - P. Anul construirii 1960. Nu are lift. Nu are certificat de performanță energetică.
A1.3	21335-C3	construcții anexa	11	Cu acte	S. construită la sol: 11 mp; Construcție Anexa - construcție din lemn, detinută cu acte. Regim de înălțime - P. Anul construirii 1960. Nu are lift. Nu are certificat de performanță energetică.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	21335-C4	construcții anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; Construcție Anexa - construcție din paianță, deținută cu acte Regim de înaltime - P. Anul construirii 1960. Nu are lift. Nu are certificat de performanță energetică.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.183
2	3	29.233
3	4	12.164
4	5	27.347
5	6	29.605
6	7	30.48
7	8	16.102
8	1	28.433

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.8283/15-12-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
19-12-2022

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
MONICA NITU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)