



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 131/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

bun imobil la licitație publică

termen I

întocmită în data de 03.04.2025

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **08.05.2025**, orele **10:00**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a **imobilului** proprietatea **COSTACHE ION**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sirenelor Nr. 49-55, Bl. Corp C3, Et. 2, Ap. 48, Sector 5, cotă 1/2

*respectiv imobilul: cota de 1/2 aferenta debitorului COSTACHE ION din Teren arabil extravilan cu limita conventionala, categoria folosinta arabil, suprafata 26.200 mp, tarla 48/2, parcela 6/1; lot 1; lot 2;7, lot 1; lot 2., situat în Belciugatele, Jud. Călărași, în suprafață de din acte: 26.200mp ; masuratori: 26.199 mp, având număr cadastral/topografic 21894, înscris în cartea funciară numărul 21894 a localității Belciugatele, Jud. Călărași, descris prin procesul verbal de situație din data de 04.03.2025: Teren arabil extravilan cu limita conventionala, categoria folosinta arabil, suprafata 26.200 mp, tarla 48/2, parcela 6/1; lot 1; lot 2;7, lot 1; lot 2. Cotă COSTACHE ION Coproprietar prin succesiune 1/2 , la cererea creditorul **MERIDIAN ENTERPRISE LEASING SRL**, cu sediul în Municipiul București, Bd. Iuliu Maniu nr. 333, Sector 6, prin avocat CASIANA VIERU, cu sediul procedural la Sediul ales, în Municipiul București, Str. Turnu Măgurele nr. 52-62, Sector 4 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Leasing Operațional Nr. O17/0062/0002 din 25.04.2017 și Act adițional nr. 1/01.11.2017, Contract de Leasing Operațional Nr. O17/0062/0003 din 26.07.2017 și Act adițional nr. 1/01.11.2017 și Act adițional nr. 2/25.11.2020, Contract de Leasing Operațional Nr. O17/0062/0004 din 01.08.2017 și Act adițional nr. 1/01.11.2017 și Act adițional nr. 2/25.11.2020 și încheierile executorului judecătoresc, împotriva garant fidejutor COSTACHE ION, CNP 1670802424547, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sirenelor Nr. 49-55, Bl. Corp C3, Et. 2, Ap. 48, Sector 5.***

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
conform Anexa sarcini.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **74.652,00 Lei** și reprezintă **100% din prețul fixat prin încheiere (74.652,00 Lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. GMA25_414/24.03.2025 realizat de expertul GAMA REAL ESTATE S.R.L. MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - AUTORIZAȚIE 0814. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunțe, în scris, executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, însoțite de dovada consemnării, este 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, în vederea participării la licitație, persoanele interesate trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzare. Persoanele fizice, vor avea obligația de a depune, alături de ofertă și copie de pe B.I/C.I (originalul să îl dețină asupra lor pentru prezentare), iar dacă participă prin reprezentant/mandatar și procura/mandatul de reprezentare în original. În cazul ofertanților persoane juridice se va depune certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului - în copie certificată; certificat constatator la zi, eliberat de Registrul Comerțului în original sau în copie certificată; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului - în original; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea pentru procedura de vânzare - în original și certificatul de înregistrare fiscală - în copie certificată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedepunerii în timp util a cererilor/ofertelor de cumpărare sau lipsa documentelor enunțate mai sus, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care 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 cel la care s-a făcut evaluarea și fixat prin încheiere, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 03.04.2025.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **MERIDIAN ENTERPRISE LEASING SRL**,
3. debitorului **COSTACHE ION**
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Belciugatele
5. debitorului **EUROGUARD INTERNATIONAL PROFESSIONAL SERVICES SRL**,
6. debitorului **LUPĂȘCU (FOSTĂ BUGARU) PAULA DENISA**;
7. coproprietar **ALEXANDRU ECATERINA**;

8. ANAF Călărași;
9. ANAF Sector 5 Bucuresti;
10. BIROU EXECUTOR JUDECATORESC ENEA MIHAELA RALUCA;
11. Banca Transilvania

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa/transmite în vederea afișării la:

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
 2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
 3. Judecătoria Sectorului 2;
 4. Primăriei Belciugatele;
 5. locul situării bunului imobil, respectiv Belciugatele, Jud. Călărași;
 6. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.;
 7. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
 8. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian www.executorul.ro
- În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN



Anexa sarcini la publicatia de vanzare dosar 131/2022



Oficiul de Calitate si Publicitate Imobiliara CALANAS
Birou de Calitate si Publicitate Imobiliara CALANAS

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 21894 Balchigalele



Teren Descriere

Adresa: Jud. Calanasi, UAT Balchigalele

Nr. cadastrel Ct	Suprafata (m ²) Suprafata	Observatii / Referinta
A1	30864	Suprafata 36.360 Masurata: 36.199

II. Partea II. Proprietari si acte

Inscrisuri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
29576 / 28/07/2017	
Act Notarial nr. 18, din 27/07/2017 emis de SEICUR ELENA MIHAELA	
89 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
910 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
1) COSTACHE KON	
2) ALEXANDRU ECATERINA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrisuri privind dezmembraminte dreptului de proprietate, drepturi reale de gaj si alte sarcini	Referinta
29529 / 23/05/2022	
Notarare Judecatoreasca nr. 1802/2022, din 14/02/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI, dosar nr. 3750/502/2022, dosar executiv nr. 91/2022	
C2 de reabilitare incalzirea centralizata pentru suma de 300.592,81 Lei	A2
(1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CUI: 5022670	
30276 / 08/09/2022	
Servitut nr. 133/2022, din 07/09/2022 emis de TUDORACHE AURELIAN, Notarare Judecatoreasca nr. 13664/109/2022, din 08/08/2022 emis de Judecataria Sectiunii 2, Bucuresti	
C4 de reabilitare urmatoare sika instalare sika pentru suma totala de 108.345,97 Lei, asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1, proprietate la Costache Kon	A1
1) MERIDIAN ENTERPRISE LEASING SAL, CUI: 24510966	

Document care contina date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 678/2001.

Page 2 din 3

Document care contina date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 678/2001.

Page 2 din 3

Carte Funciara Nr. 21894 Comuna/Craiova/Comuna Balchigalele

Punct Incepere	Punct sfarsit	Longimea segment m (m)
1	2	881.169
2	3	13.884
3	4	13.884

Longimile segmentelor sunt determinate in functie de formula Sarea 76 si sunt rotunjite la 1 milimetru.

Extrahu de carte funciara generat prin sistemul informativ integrat al ANCH careia informatiile din cartea funciara active la data generarii. Aceste date sunt valabile in conditiile prevazute de art. 7 din Legea nr. 459/2001, completat cu art. 3 din C.U.G. nr. 43/2016, exclusiv in moduri electronice, pentru activitati si produse administrative prevazute de lege si in scopul validitatii acestor date si in forma (scad a documentului, fara semnatura electronica, cu acceptul expres sau procedural al institutiei publice ori entitati care a solicitat prezentarea acestor date.

Verificarea corectitudinii si realitatii informatiilor continute de documente de pe baza la care s-a generat documentul, inclusiv cadul de verificare online disponibil in art. 30 al. 1 din Legea nr. 459/2001, la data de generare a documentului.

Data si ora generarii:
03/04/2025, 14:24

Document care contina date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 678/2001.

Page 2 din 3

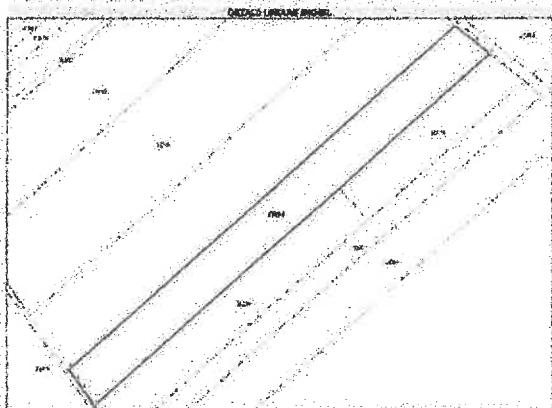
Document care contina date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 678/2001.

Page 2 din 3

Carte Funciara Nr. 21894 Comuna/Craiova/Comuna Balchigalele
Anexa Nr. 1 La Partea I

Nr cadastrel Ct	Suprafata (m ²) In aria: 36.360 Masurata: 36.199	Observatii / Referinta
21894		

Suprafata este determinata in planul de protectie teren 70.



Date referitoare la teren

Nr. cadastrel Ct	Categorie terru	Suprafata (m ²)	Tara	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	arabil	NU	26.205	482	67/100-1/100 nr. 7/08/2003	TEREN AGRIK, EXTRACTAT CU UMBRA CONSTRUCIUNEA

Longime Segmente

1) Valoarea lungimilor segmentelor sunt obtinute din protectia in plan.

Punct Incepere	Punct sfarsit	Longimea segment m (m)
1	2	881.169
2	3	13.884
3	4	13.884
4	5	13.884

Document care contina date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 678/2001.

Page 2 din 3

Document care contina date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 678/2001.

Page 2 din 3

