



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



Dosare executare silită conexe nr. 4517/2024, nr. 4518/2024, nr. 4519/2024, nr. 4520/2024, nr. 4521/2024 și nr. 4522/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07 OCTOMBRIE 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 **05 NOIEMBRIE 2025, ora 12:00**, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații, din București, str. Theodor Speranția nr. 65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a COTEI de 3/16 din imobilul situat în Dobroești, str. Melodiei nr. 22, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 52115, înscris în Cartea Funciară numărul 52115 a localității Dobroești, jud. Ilfov, compus din teren în suprafață de 800 m.p., conform actelor de proprietate și extrasului de carte funciară sau de 801 m.p. conform măsurătorilor cadastrale (din care suprafața de 601 m.p. având categoria de folosință curți construcții și suprafața de 200 m.p. având categoria de folosință arabil), construcția C1 - locuință unifamilială tip Sp+P+E+M, în suprafață construită la sol de 136 m.p., cu o suprafață construită desfășurată de 488,02 m.p., identificată cu număr cadastral 52115-C1, anexă (garaj), în suprafață construită la sol de 35 m.p., neîntabulată în cartea funciară, împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului Civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **IVAN GEORGE-MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Nordului nr.96U et.Parter, ap.7, Sector 1.

Licitația începe de la pretul de 458.213 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **ZUBLIN ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.90, BL.TRONSON 1, ET.3, AP. CAMERA 315, Sector 5, prin avocat OPREA MIRELA-ANDREEA, cu sediul procedural la mirela.oprea@bauholding.com, în contradictoriu cu debitorul **LAMPP BUILDING PROJECT S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, BLD AVIATORILOR, NR.41, CAMERA 3, ET.3, Sector 1, în insolvență, prin lichidator judiciar PRIME INSOLV PRACTICE SPRL, cu sediul în București, B-dul. Aviatorilor nr. 52, parter, ap. 1-2, sector 1 și debitorul avalist **IVAN GEORGE-MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Nordului nr.96U et.Parter, ap.7, Sector 1,

- titlurilor executorii reprezentate de Bilet la Ordin seria BACX3AA nr. 5599373, în sumă de 438.730,46 lei, stipulat la ordin, emis la data de 28.06.2022, de NORDIS BEST CONSTRUCT S.R.L. (actuală LAMP BUILDING PROJECT S.R.L.), avalizat de IVAN GEORGE MARIAN, scadent la data de 05.08.2022, refuzat la plată, Bilet la Ordin seria BACX3AA nr. 5599374, în sumă de 525.000 lei, stipulat la ordin, emis la data de 28.06.2022, de NORDIS BEST CONSTRUCT S.R.L. (actuală LAMP BUILDING PROJECT S.R.L.), avalizat de IVAN GEORGE MARIAN, scadent la data de 12.08.2022, refuzat la plată, Bilet la Ordin seria BACX3AA nr. 5599375, în sumă de 525.000 lei, stipulat la ordin, emis la data de 28.06.2022, de NORDIS BEST CONSTRUCT S.R.L. (actuală LAMP BUILDING PROJECT S.R.L.), avalizat de IVAN GEORGE MARIAN, scadent la data de 19.08.2022, refuzat la plată, Bilet la Ordin seria BACX3AA nr. 5599376, în sumă de 525.000 lei, stipulat la ordin, emis la data de 28.06.2022, de NORDIS BEST CONSTRUCT S.R.L. (actuală LAMP BUILDING PROJECT S.R.L.), avalizat de IVAN GEORGE MARIAN, scadent la data de 26.08.2022, refuzat la plată, Bilet la Ordin seria BACX3AA nr. 5599377, în sumă de 525.000 lei, stipulat la ordin, emis la data de 28.06.2022, de NORDIS BEST CONSTRUCT S.R.L. (actuală LAMP BUILDING PROJECT S.R.L.), avalizat de IVAN GEORGE MARIAN, scadent la data de 02.09.2022, refuzat la plată, Bilet la Ordin seria BACX3AA nr. 5599378, în sumă de 514.953,70 lei, stipulat la ordin, emis la data de 28.06.2022, de NORDIS BEST CONSTRUCT S.R.L. (actuală LAMP BUILDING PROJECT S.R.L.), avalizat de IVAN GEORGE MARIAN, scadent la data de 09.09.2022, refuzat la plată,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 14.11.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 36032/299/2024,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 13.11.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 36031/299/2024,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 14.11.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 36030/299/2024,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 12.11.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 36028/299/2024,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 08.11.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 36027/299/2024,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 14.11.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 36026/299/2024,
- încheierii de conexare a executărilor silite, emisă la data de 17 februarie 2025,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 07 octombrie 2025, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 07 octombrie 2025, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vanzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

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 cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Garanția de participare 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 9 (nouă) pagini, a fost emisă în 16 (șaisprezece) 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 **ZUBLIN ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, CALEA 13 SEPTEMBRIE NR.90, BL.TRONSON 1, ET.3, AP. CAMERA 315, Sector 5, prin avocat OPREA MIRELA-ANDREEA, cu sediul procedural la mirela.oprea@bauholding.com,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **DIICOT STRUCTURA CENTRALA - SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE**, cu sediul în București, str. Sfânta Vineri 33, sector 3 (referitor la dosarul penal nr. 1854/D/P/2022),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE**, cu sediul în București, B-dul. Libertății nr. 14, sector 5 (referitor la dosarul penal nr. 1854/D/P/2022),

- coproprietarului **IVAN MARIA**, cu domiciliul în com. Dobroești, sat Fundeni, str. Melodiei nr. 22, jud. Ilfov,

- coproprietarului **VASILE GABRIELA ALINA**, cu domiciliul în com. Dobroești, sat Fundeni, str. Melodiei nr. 22, jud. Ilfov,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **IVAN GEORGE-MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Nordului nr.96U et.Parter, ap.7, Sector 1,

- debitorului principal al raportului obligational, **LAMPP BUILDING PROJECT S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, BLD AVIATORILOR, NR.41, CAMERA 3, ET.3, Sector 1, în insolvență, prin lichidator judiciar PRIME INSOLV PRACTICE SPRL, cu sediul în București, B-dul. Aviatorilor nr. 52, parter, ap. 1-2, sector 1,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 1 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Caransebeș nr. 1, sector 1;

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

- la Judecătoria Sectorului 1 București,
- la Primăria Dobroești, jud. Ilfov,
- 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 în extras într-un ziar de circulație națională,
- 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,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52115 Dobroesti

Nr. Cerere	572737
Ziua	12
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183987611



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:504
Nr. cadastral vechi:821

Adresa: Loc. Dobroesti, Str Melodie, Nr. 22, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52115	Din acte: 800 Masurata: 801	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52115-C1	Loc. Dobroesti, Str Melodie, Nr. 22, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:136 mp; C1-Locuinta Sp+P+E+M,construita in anul 2005,din BCA,acoperita cu tabla tip lindab,geam termopan.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5418 / 05/04/2004		
Act nr. Contract de vanzare cumparare aut nr 817, din 22/03/2004;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/16 2) IVAN MARIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 504); Vezi cota de 1/2 dupa def. Ivan Florea la B2,3,4	A1
170965 / 19/11/2012		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR.92, din 16/11/2012 emis de BNP BONT MARINELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU DREPT DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) IVAN MARIA OBSERVATII: Cota de 1/2 dupa def. Ivan Florea	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU DREPT DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) IVAN GABRIELA - ALINA OBSERVATII: Cota de 1/2 dupa def. Ivan Florea	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU DREPT DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) IVAN GEORGE - MARIAN OBSERVATII: Cota de 1/2 dupa def. Ivan Florea	A1
176556 / 27/11/2012		
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr.42, din 02/09/2004 emis de Primaria Dobroesti (act notarial nr. Certificat de mostenitor nr.92/16-11-2012 emis de BNP RODICA STROE; act administrativ nr. Proces verbal de receptie nr.22/13-07-2005 emis de Primaria Dobroesti);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 10/16 1) IVAN MARIA	A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 3/16 1) IVAN GABRIELA - ALINA	A1.1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 3/16 1) IVAN GEORGE - MARIAN	A1.1
B8	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a terenului din arabil in curti constructii pentru suprafata de 601 mp din totalul de 801 mp	A1, A1.1

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

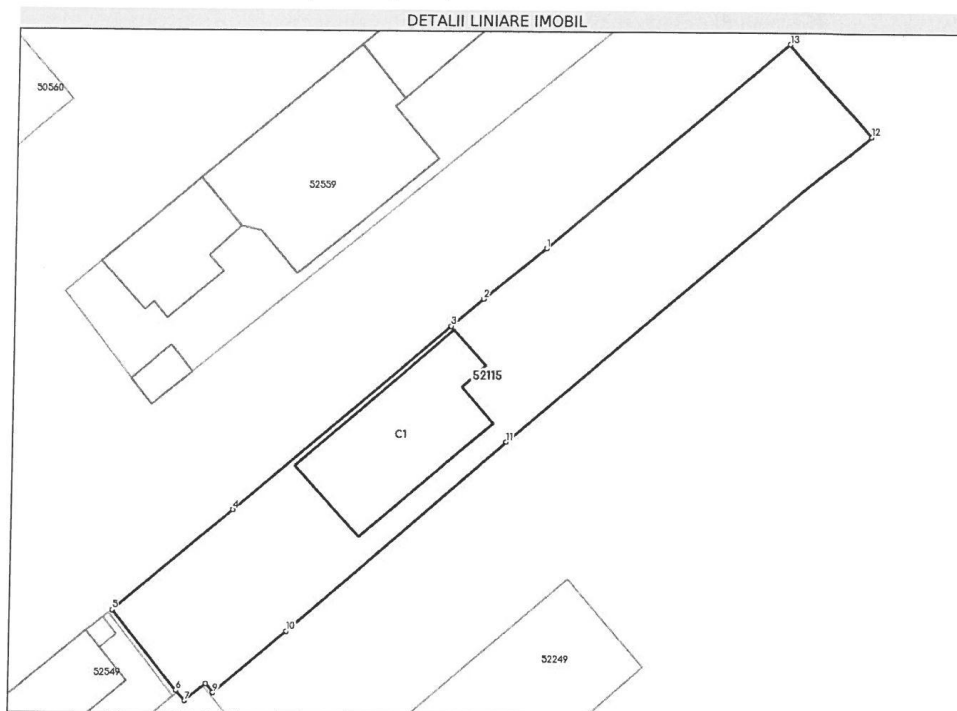
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
255538 / 21/08/2020	
Act Administrativ nr. Proces verbal de sechestr - Dosar fiscal 1830514510029, din 28/07/2020 emis de ANAF; Act Administrativ nr. ADRESA nr.12280331, din 11/08/2020 emis de ANAF BUCURESTI;	
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:190500 LEI reprezentand sechestr asupra cotei indivize ce apartine debitorului Ivan George Marian A1, A1.1
1) STATUL	ROMAN
OBSERVATII: B 4 ;7	
306637 / 28/09/2020	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere reexaminare la dosar nr. 255538 / 2020, din 28/09/2020 emis de IVAN GEORGE MARIAN;	
C8	Se noteaza cererea de reexaminare formulata impotriva incheierii nr. 255538/2020 de catre IVAN GEORGE MARIAN A1, A1.1
513268 / 14/11/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 36028/299/2024, din 12/11/2024 emis de judecatoria sectorului 1; Act Administrativ nr. dosar nr.4520/2024, din 12/11/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII;	
C12	se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr.4520/2024 pana la concurenta sumei de 20000euro si 538744,50LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului, ZUBLIN ROMANIA S.AR.L. prin SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII, debitorii, IVAN GEORGE MARIN A1, A1.1
OBSERVATII: B4, B7	
568982 / 11/12/2024	
Somatie nr. 4522, din 05/12/2024 emis de scpej cosoreanu si asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. 36026/299/2024, din 14/11/2024 emis de jud sector 1;	
C13	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 528578,65 Lei la cererea creditorului ZUBLIN ROMANIA S.A privind pe debitorul IVAN GEORGE - MARIAN A1, A1.1
OBSERVATII: B4	
569896 / 11/12/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 36032/299/2024, din 14/11/2024 emis de jud sector 1; Somatie nr. dosar de executare 4517/2024, din 05/12/2024 emis de scpej cosoreanu si asociatii;	
C14	Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 451448,35 Lei reprezentând debit și reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului ZUBLIN ROMANIA S.R.L. privind pe debitoarea IVAN GEORGE - MARIAN A1, A1.1
OBSERVATII: B4, B7	
570194 / 11/12/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 36027/299/2024, din 08/11/2024 emis de jud sector 1; Somatie nr. dosar de executare 4517/2024, din 05/12/2024 emis de scpej cosoreanu si asociatii;	
C15	Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 538744,50 Lei reprezentând debit și reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului ZUBLIN ROMANIA S.R.L. privind pe debitoarea IVAN GEORGE - MARIAN A1, A1.1
OBSERVATII: B4, B7	
572193 / 12/12/2024	
Somatie nr. 4518/2024, din 05/12/2024 emis de scpej cosoreanu si asociatii;	
C16	Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 538744,50 Lei reprezentând debit și reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului ZUBLIN ROMANIA S.R.L. privind pe debitoarul IVAN GEORGE - MARIAN A1, A1.1
OBSERVATII: B4,7	
572737 / 12/12/2024	
Somatie nr. dosar executare nr. 4519, din 05/12/2024 emis de scpej cosoreanu si asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 14/11/2024 emis de jud sector 1;	
C17	Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 538.744,50 lei la cererea creditorului ZUBLIN ROMANIA S.R.L. privind pe debitoarul IVAN GEORGE - MARIAN A1, A1.1
OBSERVATII: B4,7	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52115	Din acte: 800 Masurata: 801	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	601	10	728	-	
2	arabil	DA	200	10	728	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52115-C1	construcții de locuințe	Din acte: 130 Masurata: 136	Cu acte	S. construita la sol: 136 mp; C1-Locuinta Sp+P+E+M, construita in anul 2005, din BCA, acoperita cu tabla tip lindab, geam termopan.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.846
2	3	3.605
3	4	24.289
4	5	13.338
5	6	8.842
6	7	1.185
7	8	2.314
8	9	1.001
9	10	8.116
10	11	24.706
11	12	40.285
12	13	10.333
13	1	27.062

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	287830	08-10-2018	10-10-2018	Consultare/Informare

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.32309/12-12-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

04-02-2025

Data eliberării,

//_/

Asistent Registrator,

Mariana Dinu

(parafa și semnătura)

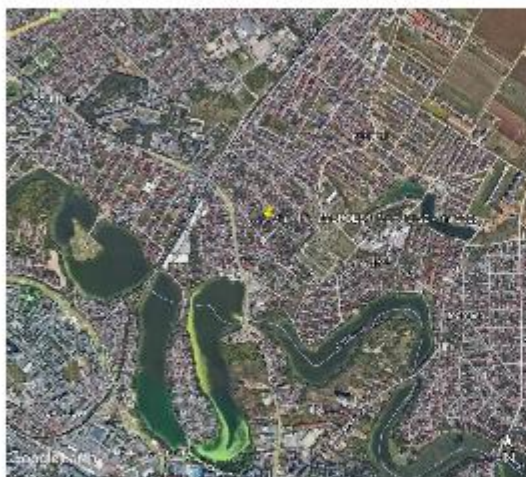
Referent,

(parafa și semnătura)

ANEXA II

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII

localitatea Dobroești, str. Melodiei nr. 22, jud. Ilfov



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.458913N	Tip drum acces:	Drum public
	26.165224E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	801,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 10,33 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 201,0 m ² (la sol) cu anexa	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 346,80 m ² cu anexa	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	S+P+1E+M + garaj	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	821
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	52115-C1

Data evaluării: 11.03.2025

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat **semicentral**, în partea de Vest a localității Dobroești, .
PUNCTE DE REPER (linii pietonale) : în partea de Vest, la circa 350 ml – Sos. Fundeni; în partea de Sud, la circa 450 ml – Lacul Fundeni.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant rezidențială, cu case de o calitate medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Sos. Fundeni). Zona este una în general relativ dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte zone /unități administrativ-teritoriale similare. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate: dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Sos. Fundeni). Transportul public în comun este bine dezvoltat la nivelul arterelor principale, la peste 400 ml distanță.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare (racorduri observate la proprietate).

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 4517/2024, 4518/2024, 4519/2024, 4520/2024, 4521/2024 și nr. 4522/2024