



**Coșoreanu & Asociații**  
Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, 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. 31/2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11 APRILIE 2023

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 **03 MAI 2023, ora 12:00**, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Tunari, str. Orientului nr. 1, Vila 3, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 220, întabulat în Cartea Funciară nr. 220 a loc. Tunari, jud. Ilfov, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 252 m.p. și construcția C1, cu destinație locuință, având regim înălțime P+1, în suprafață construită la sol de 61 m.p., cu o suprafață construită desfășurată de 122 m.p. + 6 m.p., identificată cu număr cadastral 220-C1, împreună cu dreptul de servitute de trecere asupra imobilului compus din teren intravilan în suprafață de 6.369 m.p., situat în Tunari, jud. Ilfov, Tarla 37, parcelele 119/28 și 119/29, Lot 60, identificat cu număr cadastral 202, întabulat în Cartea Funciară nr. 202 a loc. Tunari, jud. Ilfov.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **NEW ERA SYSTEM SRL**, cu sediul în Orașul Voluntari, Strada Erou Iancu Nicolae, Nr. 67 Bis, Etaj 1, județul Ilfov.

Licitarea începe de la pretul de 673.078 lei (livrare scutită din punct de vedere al TVA, în baza art. 292 alin. 2 lit. f din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal), reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **COMSET CONSTRUCT S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, cam. 1, Sector 1, prin avocat SCPA DUȚU ȘI OCHEA, cu sediul procedural la S.C.P.A. DUȚU ȘI OCHEA, în Municipiul București, str. Lt. Av. Șerban Petrescu nr. 20, et. 1, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **NEW ERA SYSTEM SRL**, cu sediul în Orașul Voluntari, Strada Erou Iancu Nicolae, Nr. 67 Bis, Etaj 1, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de vânzare - cumpărare autentificat prin încheierea nr. 486/30.03.2021, la S.P.N. Barbu și Asociații, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 1, autentificat

prin încheierea nr. 389/28.02.2022, la S.P.N. Barbu și Asociații, astfel cum a fost rectificat, prin încheierea de rectificare nr. 11/28.02.2022,

- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 1161 din data de 06.02.2023, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 725/94/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 11 aprilie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 11 aprilie 2023, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si 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 obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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.

Garantia 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 vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca 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 7 (șapte) pagini, a fost emisă în 10 (zece) 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 **COMSET CONSTRUCT S.A.**, , cu sediul în Municipiul București, Șos. Chitilei nr. 88, et. 4, cam. 1, Sector 1, prin avocat SCPA DUȚU ȘI OCHEA, cu sediul procedural la S.C.P.A. DUȚU ȘI OCHEA, în Municipiul București, str. Lt. Av. Șerban Petrescu nr. 20, et. 1, Sector 1 ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **NEW ERA SYSTEM S.R.L.**, cu sediul în Orașul Voluntari, Strada Erou lăncu Nicolae, Nr. 67 Bis, Etaj 1, județul Ilfov,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **SZAKAL SIMONA GABRIELA**, cu domiciliul în com. Tunari, sat Tunari, str. Orientului nr. 1, bl. 3, jud. Ilfov,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **SZAKAL MARTON**, cu domiciliul în com. Tunari, sat Tunari, str. Orientului nr. 1, bl. 3, jud. Ilfov,

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

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

- la Judecătoria Buftea,

- la Primăria Tunari, jud. Ilfov,

- la sediul organului de executare,

- la locul situației imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, 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](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilite.ro](http://www.executaresilite.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Coșoreanu Iulian Ilie



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

Nr. cerere 66287  
Ziua 22  
Luna 02  
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 220 Tunari

Cod verificare  
100128219972



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tunari, Str Orientului, Nr. 1, Jud. Ilfov, T 37, P 119/28 SI 119/29, VILA 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	220	252	Teren neimprejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	220-C1	Loc. Tunari, Str Orientului, Nr. 1, Jud. Ilfov, T 37, P 119/28 SI 119/29, VILA 3	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:61 mp;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>319425 / 19/12/2016</b>	
Act Notarial nr. 826, din 06/04/2016 emis de Munteanu Ovidiu Lazar (act notarial nr. Act aditional aut nr. 825/06-04-2016 emis de Munteanu Ovidiu Lazar; ACORD nr. 14224/2016 emis de OTP Bank Romania SA.);	
B2	A1
Se infiinteaza cartea funciara 56735 a imobilului cu numarul cadastral 56671 inscris in cartea funciara 56671; <i>OBSERVATII: incheiere 86010/2016;</i>	
Act Notarial nr. 382, din 23/02/2016 emis de Munteanu Ovidiu Lazar;	
B3	A1
Se infiinteaza cartea funciara 56671 a imobilului cu numarul cadastral 56671/Tunari, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~nr.cad. 1824/2 (id electronic 52257) din cf.1995 (id electronic 52257) care se sisteaza;~nr.cad.1824/1 (id electronic 56296) din cf.1660 (id electronic 56296) care se sisteaza;~nr.cad.1792 (id electronic 50829) din cf.1633 (id electronic 50829) care se sisteaza; <i>OBSERVATII: incheiere 86010/2016;</i>	
Act Notarial nr. 1826, din 02/07/2015 emis de PLATON CORINA SANDA (CONTRACT DE IPOTECA NR.1829/02-07-2015 emis de PLATON CORINA SANDA; ACT NOTARIAL 2032/20.07.2016 emis de MUNTEANU OVIDIU LAZAR);	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC NEW ERA SYSTEM SRL</b> , CIF:31078956 <i>OBSERVATII: incheiere 86010/2016;</i>	
Act Administrativ nr. 0, din 28/03/2016 emis de ocpiilfov;	
B5	A1
Se noteaza faptul ca a fost avizata doc. cadastrala pentru dezmbrarea imobilului in 60 loturo 56733-56792 <i>OBSERVATII: incheiere 86010/2016; pozitie transcrisa din CF 56671/Tunari, inscrisa prin incheierea nr. 76016 din 28/03/2016;</i>	
Act Notarial nr. 2079, din 03/08/2016 emis de Munteanu Ovidiu Lazar;	
B6	A1
Se noteaza promisiunea de vanzare,cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 15.12.2016 1) <b>SZAKAL SIMONA GABRIELA</b> 2) <b>SZAKAL MARTON</b> , soti <i>OBSERVATII: incheiere 195517/2016;</i>	
Act Administrativ nr. 5385, din 02/09/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI TUNARI (AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR. 198/26.07.2016 - EMITENT PRIMARIA COMUNEI TUNARI; PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR NR. 73/31.08.2016 - EMITENT PRIMARIA COMUNEI TUNARI; CERTIFICAT NR. 5437/05.09.2016 - EMITENT PRIMARIA COMUNEI TUNARI);	

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](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se noteaza adresa imobilului : Str. Orientului, nr. 1, vila 3 <i>OBSERVATII: incheiere 224847/2016;</i>	A1, A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>SC NEW ERA SYSTEM SRL</b> , CIF:31078956 <i>OBSERVATII: incheiere 224847/2016;</i>	A1.1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>319425 / 19/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 1796, din 12/07/2016 emis de BNP;		
C1	se radiaza ipotecile si interdictiile aferente inscrise conform incheierii nr.86010/2016 <i>OBSERVATII: incheiere 175958/2016;</i>	A1
<b>66287 / 22/02/2023</b>		
Somatie nr. in dosar executare silita nr 31, din 21/02/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1161, din 06/02/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 3093300 Euro creanta si 192402,97 Lei cheltuieli de executare , la cererea creditorului COMSET CONSTRUCT SA.	A1, A1.1

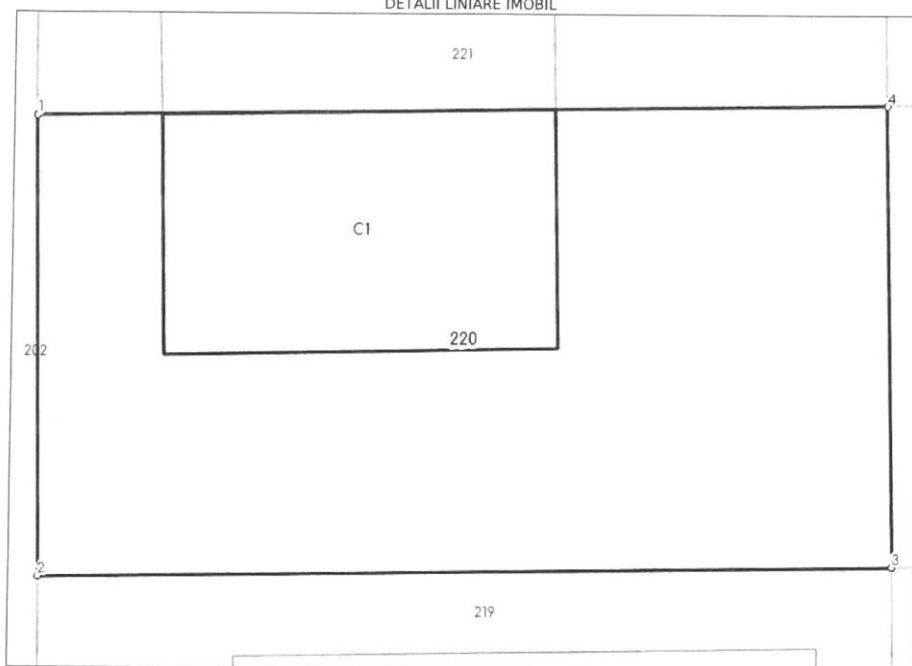
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
220	252	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	252	37	119/28 SI 119/29	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	220-C1	construcții de locuințe	61	Cu acte	S. construita la sol:61 mp;

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	590.192,442 340.126,949	2	590.192,624 340.115,251	11.699
2	590.192,624 340.115,251	3	590.214,26 340.115,587	21.639
3	590.214,26 340.115,587	4	590.213,948 340.127,284	11.701

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	590.213,948 340.127,284	1	590.192,442 340.126,949	21.509

\*\* 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 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.1878/22-02-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
28-02-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
ILEANA BOCARNA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)