



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COJOCARU BOGDAN MIHAI

București - 010512, Str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, Sector 1 C.I.F. RO 21303554
tel: 021 31 41 908; fax: 021 796 08 15 mobil 0730 025 345 e-mail: office@bej-cojocar.ro www.bej-cojocar.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 18985

Dosar de executare nr. 2792/2016



PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Întocmita, astăzi 22 luna IANUARIE anul 2025 ora 10:00

Birou Executor Judecătoresc COJOCARU BOGDAN MIHAI cu sediul în loc. București, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, prin Cojocar Bogdan Mihai, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 Cod procedura civilă aducem la cunostința generală că în ziua de **18.02.2025, ora 14:00** va avea loc la sediul Birou Executor COJOCARU BOGDAN MIHAI situat în mun. București, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, vânzarea la licitație publică a **bunului imobil situat în Dragomirești-Deal - 077096, Județul Ilfov**, respectiv:

imobilul – lot nr. 4 situat în comuna Dragomirești Vale, sat Dragomirești Deal, Corp B, etaj II, județul Ilfov înscris în carte funciara nr. **3048** a comunei Dragomirești Vale, cu nr. cadastral **1733/2-C1-U4** cu o suprafață utilă de 862,57 mp și o suprafață construită de 931,66 mp, împreună cu terenul în suprafață de 243,54 mp, respectiv cota indiviză de 25,69%, aferentă imobilului din întregul teren în suprafață de 948 mp, cota indiviză de 25%, respectiv suprafața construită desfășurată de 16,34 mp, din dreptul de proprietate asupra scării externe, cu o suprafață construită desfășurată de 65,36 mp + **Cota indiviză de 12,50% aferentă lotului 4** din dreptul de proprietate asupra lotului cadastral **1733/3**, intabulată în CF nr. **2173** a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren în suprafață de 142 mp și clădire C1 – corp central cu o suprafață construită la sol de 142 mp și o suprafață construită desfășurată de 568 mp (142 mp * 4 nivele), având destinația de parti comune, cota careia îi revin teren în suprafață de 17,75 mp și o suprafață construită de 71 mp + **Cota indiviză de 9,23% aferentă lotului nr. 4**, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral **1733/13**, înscris în CF nr. **2183** a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonate și spațiu verde), în suprafață totală de 2.458 mp, cu destinația drumuri de acces, **cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 226,48 mp + Cota indiviză de 9,23% aferentă lotului nr. 4**, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral **1733/14**, înscris în CF nr. **2184** a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonate și spațiu verde), în suprafață totală de 355 mp, **cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 32,77 mp, împreună cu:**

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 764/1/2, intabulat în CF nr. 1761 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov**, compus din teren cu o suprafață de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 22 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0821%** aferentă imobilului cu nr. cadastral **1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0120%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu nr. cadastral **1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,1973%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0284%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/14** (CF 2184) și

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 2605/1/1, intabulat în nr. CF nr. 4407 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov**, compus din teren cu o suprafață de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 5.884 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0821%** aferentă imobilului cu nr. cadastral **1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0120%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu nr. cadastral **1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,1973%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0284%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/14** (CF 2184) și

- **cotele din imobilul având nr. cadastral 1733/15-C1-U1 intabulat în CF nr. 3069 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov**, compus din construcția adapost ALA, cu o suprafață la sol de 401,95 mp și o suprafață construită desfășurată de 473 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0821%** aferentă imobilului cu nr. cadastral **1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0120%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu nr. cadastral **1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,1973%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0284%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu nr. cadastral **1733/14** (CF 2184)



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apoi București
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COJOCARU BOGDAN MIHAI

București - 010512, Str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, Sector 1 C.I.F. RO 21303554
tel: 021 31 41 908; fax: 021 796 08 15 mobil 0730 025 345 e-mail: office@bej-cojocar.ro www.bej-cojocar.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 18985

- **cotele din imobilul având nr. cadastral 1733/15** intabulat în CF nr. 2185 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren în suprafața totală de 525 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0567%** aferentă imobilului cu **nr. cadastral 1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0082%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,1363%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0196%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/14** (CF 2184)

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 1733/13** intabulat în CF nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren în suprafața totală de 2.458 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0038%** aferentă imobilului cu **nr. cadastral 1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0006%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,0090%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0012%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/14** (CF 2184)

- **cotele din imobilul complex având nr. cadastral 1733/14** intabulat în CF nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov compus din teren în suprafața totală de 355 mp, respectiv: cota indiviză de **0,0038%** aferentă imobilului cu **nr. cadastral 1733/2-C1-U4** (CF 3048) + cota indiviză de **0,0006%** aferentă cotei indivize de 25% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/3** (CF 2173) + cota indiviză de **0,0090%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/13** (CF 2183) + cota indiviză de **0,0012%** aferentă cotei indivize de 23,86% din imobilul cu **nr. cadastral 1733/14** (CF 2184);

Imobilul – lot nr. 5 situat în comuna Dragomirești Vale, sat Dragomirești Deal, Corp B, etaj III, județul Ilfov înscris în carte funciara nr. 3049 a comunei Dragomirești Vale, cu nr. cadastral 1733/2-C1-U5 cu o suprafața utilă de 862,57 mp și o suprafața construită de 931,66 mp, împreună cu terenul în suprafața de 243,54 mp, respectiv cota indiviză de 25,69%, aferentă imobilului din întregul teren în suprafața de 948 mp, cota indiviză de 25%, respectiv suprafața construită desfasurată de 16,34 mp, din dreptul de proprietate asupra scării externe, cu o suprafața construită desfasurată de 65,36 mp, împreună cu **cota indiviză de 0,0821% din imobilul înscris în carte funciara nr. 1761 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 764/1/2**, compus din teren cu o suprafața de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafața totală construită la sol de 22 mp; **cu cota indiviză de 0,0821% din imobilul înscris în carte funciara nr. 4407 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 2605/1/1**, compus din teren cu o suprafața de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafața totală construită la sol de 5.884 mp; **cota indiviză de 0,0821% din imobilul înscris în carte funciara nr. 3069 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15-C1-U1**, compus din construcția adapost ALA, cu o suprafața la sol de 401,95 mp și o suprafața construită desfasurată de 473 mp; **cota indiviză de 0,0567% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2185 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15**, compus din teren în suprafața totală de 525 mp; **cota indiviză de 0,0038% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/13**, compus din teren în suprafața totală de 2.458 mp; **cota indiviză de 0,0038% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/14**, compus din teren în suprafața totală de 355 mp + **Cota indiviză de 12,50% aferentă lotului 5** din dreptul de proprietate asupra lotului cadastral 1733/3, intabulată în CF nr. 2173 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren în suprafața de 142 mp și clădire C1 – corp central cu o suprafața construită la sol de 142 mp și o suprafața construită desfasurată de 568 mp (142 mp * 4 nivele), având destinația de parti comune, cota careia îi revin teren în suprafața de 17,75 mp și o suprafața construită de 71 mp + **Cota indiviză de 9,23% aferentă lotului nr. 5**, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral 1733/13, înscris în CF nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonte și spațiu verde), în suprafața totală de 2.458 mp, cu destinația drumuri de acces, **cota careia îi revine teren cu o suprafața indiviză de 226,48 mp + Cota indiviză de 9,23% aferentă lotului nr. 5**, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastral 1733/14, înscris în CF nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonte și spațiu verde), în suprafața totală de 355 mp, **cota careia îi revine teren cu o suprafața indiviză de 32,77 mp.;**

Imobil - parcare C11, înscris în carte funciara nr. 2181 a localității Dragomirești Vale, cu nr. cadastral 1733/11, compus din teren în suprafața de 278 mp și C11 – parcare, cu o suprafața construită la sol de 278 mp; **împreună cu cota indiviză de 0,0937% din imobilul înscris în carte funciara nr. 1761 a localității**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COJOCARU BOGDAN MIHAI

București - 010512, Str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, Sector 1 C.I.F. RO 21303554
tel: 021 31 41 908; fax: 021 796 08 15 mobil 0730 025 345 e-mail: office@bej-cojocaru.ro www.bej-cojocaru.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 18985

Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 764/1/2, compus din teren cu o suprafață de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 22 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0937% din imobilul înscris în carte funciara nr. 4407 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 2605/1/1, compus din teren cu o suprafață de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 5.884 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0937% din imobilul înscris în carte funciara nr. 3069 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15-C1-U1, compus din construcția adapost ALA, cu o suprafață la sol de 401,95 mp și o suprafață construită desfasurată de 473 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0647% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2185 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15, compus din teren în suprafață totală de 525 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0043% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/13, compus din teren în suprafață totală de 2.458 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0043% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/14, compus din teren în suprafață totală de 355 mp + cota indiviză de 2,70% aferentă imobilului – parcare C11 din dreptul de proprietate de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 1733/13, intabulat în CF nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonate și spațiu verde) în suprafață totală de 2.458 mp, cu destinația drumuri de acces, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 66,50 mp; + cota indiviză de 2,70% aferentă imobilului – parcare C11, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastal 1733/14, înscris în CF nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonate și spațiu verde), în suprafață totală de 355 mp, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 9,60 mp;

Imobil - parcare C12, înscris în carte funciara nr. 2180 a localității Dragomirești Vale, cu nr. cadastral 1733/10, compus din teren în suprafață de 277 mp și C12 – parcare, cu o suprafață construită la sol de 277 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0933% din imobilul înscris în carte funciara nr. 1761 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 764/1/2, compus din teren cu o suprafață de 3.683 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 22 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0933% din imobilul înscris în carte funciara nr. 4407 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 2605/1/1, compus din teren cu o suprafață de 43.729 mp, pe care sunt amenajate alei betonate, trotuare, parcaje și spații verzi și construcții edificate pe acesta cu o suprafață totală construită la sol de 5.884 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0933% din imobilul înscris în carte funciara nr. 3069 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15-C1-U1, compus din construcția adapost ALA, cu o suprafață la sol de 401,95 mp și o suprafață construită desfasurată de 473 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0644% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2185 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/15, compus din teren în suprafață totală de 525 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0043% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/13, compus din teren în suprafață totală de 2.458 mp; împreună cu cota indiviză de 0,0043% din imobilul înscris în carte funciara nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, cu nr. cadastral 1733/14, compus din teren în suprafață totală de 355 mp + Cota indiviză de 2,70% aferentă imobilului – parcare C12 din dreptul de proprietate de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 1733/13, intabulat în CF nr. 2183 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonate și spațiu verde) în suprafață totală de 2.458 mp, cu destinația drumuri de acces, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 66,26 mp + Cota indiviză de 2,70% aferentă imobilului – parcare C12, din dreptul de proprietate asupra imobilului cu număr cadastal 1733/14, înscris în CF nr. 2184 a localității Dragomirești Vale, județul Ilfov, compus din teren (alei betonate și spațiu verde), în suprafață totală de 355 mp, cota careia îi revine teren cu o suprafață indiviză de 9,57 mp.

proprietatea debitorului **V4 SVILUPPI S.R.L** la cererea creditoarei **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** (fosta **SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA - SGA S.P.A.**), cu sediul în Napoli, Via Santa Brigida, nr. 19, 80133, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Iași, str. Sf. Lazar, nr. 66 A, 700049, județul Iași, prin S.C.A. Zamfirescu Racoti Vasile & Partners, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Plantelor nr. 12, sector 2,, împotriva debitorului **V4 SVILUPPI S.R.L.** cu sediul în Sat Dragomirești-Deal - 077096, bl. Corp B, et. 3, camera 5, NR. CADASTRAL 1733/2, Nr. Lotul 5, Comuna Dragomirești Vale, Județul Ilfov, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contractul de garanție reală**



imobiliara autentificat de Societatea Civil Mentor - Birou notarial sub nr. 1851/29.06.2011 si a Conventiei de credit nr. ITRQ1105067709 din 29.06.2011.

Pretul de incepere al licitatiei publice este de **3.930.000,00 Lei** si reprezinta 50% din pretul de 7.860.000,00 lei stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul **Cociobanu si Asociatii S.R.L.**, raportul fiind deus la dosarul executiional.

La pret se adauga TVA in conditiile art. 292 Cod Fiscal.

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 9 Cod procedura civila** si va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Imobilul urmarit figureaza cu urmatoarele sarcini:

- ipoteca notata in favoarea creditorului, privilegiu pentru restul de pret ramas de achitat in favoarea SC Investitori 84 Imobiliare SRL.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor cartea de identitate, si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1, Cod procedura civila (NCPC), **persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt obligate ca, pana la data de 17.02.2025, la ora 16.00**, sa depuna o oferta de cumparare la executorul judecatoresc impreuna cu garantia de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului consemnata in contul nr. RO81 BREL 0002 0002 5578 0100, deschis la Libra Internet Bank, la dispozitia B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, C.I.F. RO 21303554, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice, si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, mandatarii acestora prezentand si imputernicire notariala.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 Cod procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in 10 (zece) exemplare dintre care unul pentru dosarul executiional, restul urmand a fi afisate/comunicate.

Potrivit art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, publicatii in extras se vor face si intr-un ziar de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro/>.

In conformitate cu art. 840 Cod procedura civila cate un exemplar din prezenta se va comunica spre stiinta: 1) creditorului urmaritor, 2) debitorului urmarit ; 3) Administratia Finantelor Publice Bragadiru; 4) SC Investitori 84 Imobiliare SRL;

In conformitate cu art. 839 Cod procedura civila cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii: 1) Judecatoriei Buftea; 2) Primariei Dragomiresti Vale; 3) Locul imobilului urmarit; 4) La sediul BEJ.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Cojocaru Bogdan Mihai, situat in mun. Bucuresti, str. Mihai Eminescu nr. 17, et. 1, ap. 8, sector 1, astazi, 22.01.2025.

EXECUTOR JUDECATORESC
BOGDAN MIHAI COJOCARU

