



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

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. 1661/2013 (preluat de la S.C.P.E.J D.C.A)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1661/23 APRILIE 2019

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 838 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 22 mai 2019, ora 13:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații, în București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Călugăreni, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 1.500 mp, identificat cu număr cadastral 1449, înscris în cartea funciară nr. 31620 a comunei Călugăreni, identificat și descris conform anexei I și II, care fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor VERESI VIRGIL-EUGEN și VEREȘI JEANNINA-ELISABETA, ambii domiciliați în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 6, bl. M1, sc. 1, et. 8, ap. 69, sector 4, în calitate de garanți ipotecari.

Licitația începe de la pretul de 28.469,25 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 836 Cod procedură civilă.

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 prețul 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 (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulată de creditorul ALPHA BANK ROMÂNIA S.A, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1,
- în contradictoriu cu debitorii VERESI VIRGIL-EUGEN și VEREȘI JEANNINA-ELISABETA, ambii domiciliați în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 6, bl. M1, sc. 1, et. 8, ap. 69, sector 4, în calitate de garanți ipotecari,

➤ titlului executoriu reprezentat de contract de facilitate de credit nr. 0610467/04.09.2008, împreună cu accesoriul său, contractul de garanție imobiliară autentificat prin încheierea nr. 1212/04.09.2008 de către notar public Barbu Alina Andreea,

➤ încheierii prin care a fost încuviințată executarea silită pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în data de 21.01.2014, în dosarul nr. 539/301/2014,

➤ încheierii pronunțate de Judecătoria Giurgiu, în data de 14.01.2014 în dosar nr. 494/236/2014, prin care a fost încuviințată urmărirea imobilului mai sus identificat,

➤ încheierii S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII, întocmită în data de 23 aprilie 2019, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- ipotecă în favoarea creditorului conform încheierii nr. 44371/08.09.2008 Giurgiu,

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 6281 din data de 05.02.2014, a O.C.P.I. Giurgiu.

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

Persoanele care doresc să cumpere imobilele la licitație trebuie să depună la sediul S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, **oferta de cumpărare însoțită de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat.**

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a băncii LIBRA INTERNET BANK, pe numele și la dispoziția SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII, CIF RO41007570, în contul având IBAN RO 31 BREL 0002 0018 6838 0101 – RON.

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 asociațiilor/acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

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.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, în 11 (unsprezece) 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. 839 Cod procedura civilă,

✓ creditorului urmaritor ALPHA BANK ROMÂNIA S.A, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1,

✓ debitorului, proprietar al imobilului urmarit, VERESI VIRGIL-EUGEN, domiciliat în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 6, bl. M1, sc. 1, et. 8, ap. 69, sector 4, în calitate de garant ipotecar,

✓ debitorului, proprietar al imobilului urmarit VEREȘI JEANNINA-ELISABETA, domiciliată în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 6, bl. M1, sc. 1, et. 8, ap. 69, sector 4,

✓ debitorului principal al raportului obligational, VEREȘI DOROTHEA-CAMELIA, domiciliată în București, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 15, bl. T1, sc. 1, et. 1, ap. 54, sector 3,

✓ organului fiscal local, ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A COMUNEI CALUGARENI;

✓ organului fiscal local, ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANTELOR PUBLICE - Persoane Fizice, cu sediul în București, Bd. C.Brâncoveanu nr. 2, bl. 12, sector 4,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civila,

- ✓ la Judecătoria Giurgiu,
- ✓ la Primăria Călugăreni,
- ✓ la sediul organului de executare,
- ✓ la locul situării imobilului.

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 838 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- ✓ publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- ✓ publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII,
- ✓ publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. S.P

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

comuna Calugareni, judetul Giurgiu



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.197682N	Tip drum acces:	Drum public
	26.007799E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	1.500,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 17,15 ml
Destinație teren:	Industrial	Formă teren:	dreptunghiulară
Acces:	Satisf / Uzual	Înclinație:	Plan
Coefficienti Urb. Prob		Întabulare/cadastru:	1449
		Carte Funciară:	10

Data evaluării: 06.04.2016

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Nord a localității Călugăreni la circa 21 km Sud de mun. București, în apropierea limitei administrative de Nord dintre județele Giurgiu și Ilfov (9 km) . **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Nord, la circa 300 ml – limita rutieră a satului, sau sediul Poliției Locale, în partea de Sud, la circa 1,5 km - centrul comunei Călugăreni.

• **ZONA:** este una mixtă, predominant rezidențială și în secundar industrială (industrie ușoară). Zona de locuințe este dispusă în principal de-a lungul DN 5, în planul 2 și 3 fiind predominant terenuri libere, neutilizate. Zona este în stagnare. **ACCESUL** este unul bun până la nivelul drumului național, din acest punct, până la Imobilul Subiect, un segment de cca 250 ml, fiind neamenajat (bătătorit), de o calitate nesatisfăcătoare în condiții de umiditate.

• **UTILITĂȚI** existente în zonă sunt: electricitate, de înaltă și joasă tensiune în imediata apropiere; apă se poate realiza doar cu puț forat; rețeaua de gaz metan pentru utilizatori finali nu a fost identificată în apropiere, existând însă în zonă. Pe latura Nordică este învecinare cu un spațiu îngrădit cu destinație incertă, dar posibil aferentă utilităților.

OBSERVAȚII 1: terenul este traversat pe segmentul din spate de o linie de electricitate de mică tensiune, dar fără a influența exploatarea optimă conform estimării, iar accesul direct din drumul de acces este împiedicat de un șanț de colectare, cu o destinație și destinație incertă, necesitând astfel podet.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 1661/2013

ANEXA II

CARTE FUNCIARA NR. 31620 Comuna/Oras/Municipiu: Calugareni



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr.cerere	6281
Ziua	05
Luna	02
Anul	2014

A. Partea I. (Foai de avere)

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 756/N

Adresa: Calugareni

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 1449 Top: -	Din acte: 1500; Masurata: 1500	-

B. Partea II. (Foai de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
7902 / 08.03.2007		
Contract de vanzare-cumparare nr. 471/2007, emis de BNP Mihalache Nicoleta Gabriela		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 756/N)
	1 VERESI VIRGIL EUGEN, casatorit cu	
	2 VERESI JEANNINA ELISABETA	

C. Partea III. (Foai de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
44371 / 08.09.2008		
Contract de garantie imobiliara nr. 1212/2008, emis de BNP Barbu si Asoc		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 22.440,00 / EUR, + dobanzile, dobanzile majorate, costurile si spezele bancare aferente	A1 (provenita din conversia CF 756/N)
	1 ALPHA BANK ROMANIA SA, Agentia Piata Chibrit	
C2	Se noteaza interdictiile de instrainare si grevare cu sarcini si servituti	A1 (provenita din conversia CF 756/N)
6281 / 05.02.2014		
Act administrativ nr. Incheierea nr 489 in dosar executare silita nr 1661/2013, din 14.01.2014, emis de JUDECATORIA GIURGIU		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul ALPHA BANK ROMANIA SA , pentru suma de 23.023,08 EURO + 9.102,06 LEI impotriva debitorilor VERESI VIRGIL EUGEN si VERESI JEANNINA ELISABETA	A1 -

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Calugareni

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 1449 Top: -	1500	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte:1500; Masurata:1500	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, Ordin de plata OCPI nr. 20/31-01-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

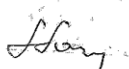
Data soluționării,
07/02/2014

Asistent-registrator,
IULIANA FRUMUSELU

Referent,

Data eliberării,
//___


(semnătura)


(parafa și semnătura)