



**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. 703/2015 (dosar preluat de la S.C.P.E.J. Dobra Cosoreanu & Asociații)**  
(dosar preluat de la SCPEJ DCA)

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 703/13 august 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. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

**In data de 02 SEPTEMBRIE 2019, ora 12:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului APARTAMENT NR. 64, situat în Giurgiu, str. București, bl. 26/511, sc. E, et. 4, județ Giurgiu, identificat cu nr. cadastral 2091003/E/64, întabulat în Cartea Funciară nr. 30213-C1-U2 a localității Giurgiu, compus din 3 camere și dependințe, confort 1, decomandat, în suprafață utilă de 66,96 m.p., din acte (65,44 m.p. din măsurători) și o suprafață totală de 75,118 m.p., inclusiv cele două balcoane de 9,74 m.p., împreună cu o cota indiviză nespecificată din suprafața de folosință comună a imobilului și cota indiviză de 16,74 m.p., din terenul pe care se află edificat blocul, atribuit în folosință, pe durata existenței construcției, identificat și descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **HODIVOIANU GEORGE – MARIAN**, cu domiciliul în Comuna Toporu, sat Toporu, județ Giurgiu și **HODIVOIANU MARIETA**, cu domiciliul în Giurgiu, str. Bd. București bl. 26/511, sc. E, et. 4, ap. 64, județ Giurgiu.

**Licitația începe de la pretul de 103.032,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A**, cu sediul in București, str. Buzești nr. 66-68, sector 1, in contradictoriu cu debitorii:
  1. **HODIVOIANU GEORGE – MARIAN**, cu domiciliul în Comuna Toporu, sat Toporu, județ Giurgiu, în calitate de garant ipotecar și fidejutor,
  2. **HODIVOIANU MARIETA**, cu domiciliul în Giurgiu, str. Bd. București bl. 26/511, sc. E, et. 4, ap. 64, județ Giurgiu, în calitate de garant ipotecar și fidejutor,

3. **HODIVOIANU DARIUS DANIEL**, cu domiciliul în Comuna Toporu, sat Toporu, str. Fântâna Mare, nr. 221, județ Giurgiu, în calitate de garant fidejutor
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. R54002012012005/17.07.2012**, împreună cu accesoriile la acesta reprezentate de Contract de Ipotecă autentificat prin încheierea nr. 1029/17.07.2012, de către N.P Ujeniuc Marinela, Contract de fideiusiune nr. R5400201201200511590/17.07.2012 și Contract de fideiusiune nr. R5400201201200511591/17.07.2012, investit cu formulă executorie prin Încheierea pronunțată de Judecătoria Sector 1 București, la data de 29.04.2015, în dosar nr. 42974/299/2015,
  - incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 16 iulie 2015, prin care a fost incuviințată executarea silită si au fost stabilite cheltuielile 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 invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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 S.C.P.E.J. 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.

**Cauțiunea va fi consemnată pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII, în contul deschis la LIBRA INTERNET BANK – SUCURSALA RAHOVA, cod IBAN RO31BREL0002001868380101 – 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 asociațiilor/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.

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

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 (cinci) 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 rep.,
  - creditorului urmaritor **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, str. Buzești nr. 66-68, sector 1,
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **HODIVOIANU GEORGE – MARIAN**, cu domiciliul în Comuna Toporu, sat Toporu, județ Giurgiu,
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **HODIVOIANU MARIETA**, cu domiciliul în Giurgiu, str. Bd. București bl. 26/511, sc. E, et. 4, ap. 64, județ Giurgiu,
  - debitorului principal al raportului obligational, **S.C. TEDA 2005 S.R.L.**, **în insolvență**, cu sediul în Giurgiu, str. București bl. 26/511, sc. E, et. 4, ap. 64, județ Giurgiu, prin administrator judiciar PHOENIX OMEGA IPURL cu sediul în cu sediul în Cluj Napoca, str. Ludwig von Beethoven, nr.29 A, Cluj,
  - organului fiscal local, Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, Șos. București nr. 12, jud. Giurgiu;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă rep.,
  - la Judecătoria Giurgiu,
  - la Primăria Giurgiu,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situării imobilului;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., 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.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) a U.N.E.J,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII.

Executor Judecătoresc,  
Stefan Florin Catalin

# ANEXA I

CARTE FUNCIARA NR. 30213-C1-U2 Comuna/Oras/Municipiu: Giurgiu



## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	34488
Zile	22
Luna	07
Anul	2015

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Nr. CF vechi: 125/LXIV/N

Adresa: Giurgiu, Strada Bucuresti, bloc 26/511, scara E, eta 4,

nr. ap. 64

Parti comune: nu sunt specificate

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Cad: 2091003/ E/ 64 Top: -	-	65,00		16,74	Apartament cu trei camere si dependinte, in su de 65,44 mp

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>26891 / 10.10.2006</b>		
Contract de vanzare-cumparare nr. 254/1993, emis de OCVL Giurgiu, doc. cad. 8511/2006		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) HODIVOIANU GEORGE MARIAN, sotii 2) HODIVOIANU MARIETA	A1 (provenita din conversia CF 125/LXIV/N)

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
<b>30421 / 18.07.2012</b>		
Act notarial nr. 1029, din 17.07.2012, emis de UJENIUC MARINELA, Acord CEC Bank nr. 11384/2012		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 164.000,00 / RON, + dobanzi , comisoane aferente, oricaror speze si costuri 1) OTP BANK ROMANIA S.A., CIF: 7926069	A1 -
C9	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, constituire apart in natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare.	A1 -
<b>34488 / 22.07.2015</b>		
Somatie nr. in dosar de executare nr 703/2015, din 16.07.2015, emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII		
C11	Se noteaza urmerirea silita imobiliara formulata de creditorul OTP BANK ROMANIA SA, pentru suma de 128.292,07 lei, plus cheltuieli de executare .	A1 -



## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 3 CAMERE

mun. Giurgiu, str. București, bl. 26/511,  
sc. E, et. 4, ap. 64, jud. Giurgiu



#### Caracteristici

Sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	43.902334 N	An construcție:	Cca 1985-1990
	25.967542 E	Structură rezistență:	Beton / tip cadru
Suprafața utilă:	65,44 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	75,18 m <sup>2</sup>	Suprafața construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	4/4	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabuliră/cadastru:	2091003/E/64
Număr balcoane:	2	Cadastru Funciară:	30213-C1-U2

Data evaluării: 04.09.2015

• **LOCALIZARE:** Imobilul este amplasat în zona semicentrală a mun. Giurgiu (Cartierul Daciei), situat în partea de Vest a Șos. București (DN5C). Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anilor 1985-1990. Puncte de reper: în partea de Nord, la aproximativ 230 ml - Școala Nr. 8, iar în partea de Sud, la aproximativ 80 ml - str. Puișor.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate (AC) - la proprietate; Gaz (CT) - la proprietate; Apă și canalizare;

• **ALTE DETALII:** Zona este caracterizată ca una rezidențială, reprezentată în prim plan de blocuri de locuințe, iar în planurile secunde de diverse spații social-urbane și diferite instituții de învățământ. Accesul se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, iar traficul auto este unul mediu. Zona deservită bine cu mijloace de transport în comun (autobuze și microbuze) la nivelul str. București.

• **ALTE INFORMĂȚII:**

**OBSERVAȚII:** Accesul în bloc se realizează din str. Negru Vodă.

Proprietar persoana fizică.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 703/2015