



**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. 314/2014**  
**(dosar preluat de la Dobra Cosoreanu si Asociatii)**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 314/24 IULIE 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:

În data de 21 AUGUST 2019 ORA 12:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Pavel Dimitrievici Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în com. Cuza Vodă, sat Ceacu, jud. Călărași, compus din două terenuri în suprafață totală de 1.416,16 m.p., cu destinație intravilan, categoria de folosință curți/construcții și construcțiile edificate pe acestea, individualizate astfel:

1. teren intravilan în suprafață de 716,29 m.p., locuință - C1 în suprafață utilă de 137,56 m.p., cu o suprafață construită de 189,80 m.p. și în suprafață totală de 149,38 m.p., porumbar - C2 în suprafață construită de 14,28 m.p., grajd - C3 în suprafață construită de 34,29 m.p., identificat cu nr. cad. 291/1, întabulat în Cartea Funciară nr. 22613 a localității Cuza Vodă, jud. Călărași;
2. garaj - C4 în suprafață construită de 25 m.p., neîntabulat în Cartea Funciară;
3. teren intravilan în suprafață de 699,91 m.p., identificat cu număr cadastral 291/2, întabulat în Cartea Funciară nr. 22614 a localității Cuza Vodă, identificat și descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **ULMEANU IONEL**, domiciliat în Călărași, str. Prunului nr. 19, județul Călărași, conform D.E.P.A.B.D., cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet Avocat Drăghici Mihai Laurențiu, din Mun. Călărași, str. Gh. Lazăr nr. 9, jud. Călărași, în calitate de garant și **ULMEANU DUMITRA**, domiciliată în comuna Cuza Vodă, sat Ceacu, str. 10, județul Călărași, conform D.E.P.A.B.D., cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet Avocat Drăghici Mihai Laurențiu, din Mun. Călărași, str. Gh. Lazăr nr. 9, jud. Călărași, în calitate de garant.

Licitația începe de la **pretul de 119.369,50 lei**, reprezentând 50% din valoarea stabilită conform raportului de expertiză imobiliară întocmit în cadrul Dosarului nr. 7014/202/2014, aflat pe rolul Judecătoriei Calarasi pentru prima 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 de pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

#### **Executarea silită se efectuează în baza:**

- cererii de executare silită formulate de creditorul **OTP BANK ROMÂNIA SA**, cu sediul în București, str. Buzești nr. 66-68, sector 1, în contradictoriu cu debitorii:
- 1. **ULMEANU IONEL**, domiciliat în Călărași, str. Prunului nr. 19, județul Călărași, conform D.E.P.A.B.D., cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet Avocat Drăghici Mihai Laurențiu, din Mun. Călărași, str. Gh. Lazăr nr. 9, jud. Călărași, în calitate de garant și **ULMEANU DUMITRA**, domiciliată în comuna Cuza Vodă, sat Ceacu, str. 10, județul Călărași, conform D.E.P.A.B.D., cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet Avocat Drăghici Mihai Laurențiu, din Mun. Călărași, str. Gh. Lazăr nr. 9, jud. Călărași, în calitate de garant, cu introducerea din oficiu, conform disp. art. 647 alin 2 din Codul de Procedură Civilă a debitorului principal **IOVI SRL**, cu sediul în Călărași, str. Știrbei Vodă nr. 3, bl. M17, ap. 12, județul Călărași prin lichidator judiciar CII Rusu Gica Georgiana, cu sediul în Călărași, Prelungirea București nr. 253B, județul Călărași, pentru menținerea opozabilității procedurii, conform disp. art. 820 alin 1 din Codul de Procedură Civilă,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit** nr. R52002010006722/20.05.2010, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/19.05.2011, nr. 2/28.10.2011, nr. 3/18.05.2012, nr. 4/17.05.2013, împreună cu accesoriul acestuia, contractul de cauciune nr. R520020100067226092/19.05.2011, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/28.02.2011 și nr. 2/17.05.2013,
- încheierii pronunțată de Judecătoria Judecătoria Călărași în data de 19 mai 2014 în dosar nr. 3336/202/2014, prin care a fost încuviințată urmărirea silită a imobilului descris mai sus,
- încheierii S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIATII întocmită în data de 24 iulie 2019, privind actualizarea cuantumului creanței de recuperat și a cheltuielilor de executare.

#### **Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini:**

1. **Imobilul identificat cu nr. cad. 291/1, întabulat în C.F. nr. 22613 a loc. Cuza Vodă, jud. Călărași:**

Incheiere nr. 39625/23.07.2014.

Act administrativ dosar executare silită nr. 314 din 14.07.2014, emis de Executor Judecătoresc Dobra Narcis Constantin, încheiere din 19.05.2014 emis în dosar nr. 3336/202/2014 de Judecătoria Calarasi. Se notează

inceperea urmaririi silite pentru suma de 161194,71 lei, in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.

**2. Imobilul identificat cu nr. cad. 291/1, întabulat în C.F. nr. 22613 a loc. Cuza Vodă, jud. Călărași:**

Incheiere nr. 39627/23.07.2014.

Act administrativ dosar executare silita nr. 314 din 14.07.2014, emis de Executor Judecatoresc Dobra Narcis Constantin, incheiere din 19.05.2014 emis in dosar nr. 3336/202/2014 de Judecatoria Calarasi. Se noteaza inceperea urmaririi silite pentru suma de 161194,71 lei, in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință 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 SOCIETATII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIATII, în contul deschis la Libra Internet Bank – Sucursala Rahova RO31 BREL 0002 0018 6838 0101

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 autentica 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 tuturilor 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 5 pagini, în 13 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 **OTP BANK ROMÂNIA SA**, cu sediul în București, str. Buzești nr. 66-68, sector 1 ,
  - ✓ debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ULMEANU IONEL**, domiciliat în Călărași, str. Prunului nr. 19, județul Călărași, conform D.E.P.A.B.D., cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet Avocat Drăghici Mihai Laurențiu, din Mun. Călărași, str. Gh. Lazăr nr. 9, jud. Călărași, în calitate de garant,

- ✓ debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ULMEANU DUMITRA**, domiciliată în comuna Cuza Vodă, sat Ceacu, str. 10, județul Călărași, conform D.E.P.A.B.D., cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet Avocat Drăghici Mihai Laurențiu, din Mun. Călărași, str. Gh. Lazăr nr. 9, jud. Călărași, în calitate de garant
  - ✓ debitorului principal al raportului obligational, **IOVI SRL**, cu sediul în Călărași, str. Știrbei Vodă nr. 3, bl. M17, ap. 12, județul Călărași prin lichidator judiciar CII Rusu Gica Georgiana, cu sediul în Călărași, Prelungirea București nr. 253B, județul Călărași,
  - ✓ organului fiscal local, Administrația Finanțelor Publice a Comunelor Arondate Municipiului Călărași, cu sediul în Călărași, str. Eroilor nr. 6-8, jud. Călărași;
- III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civila,
- ✓ la Judecătoria Călărași,
  - ✓ la Primăria Cuza Vodă, jud. Călărași,
  - ✓ 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](http://www.executaresilita.ro) a S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII,
  - ✓ publicarea pe pagina de internet [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), a U.N.E.J.

Executor judecătoresc,  
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. M.M.D.

## ANEXA

### PREZENTARE SUCCINTA IMOBIL TEREN ȘI CONSTRUCȚII

comuna Cuza Vodă, satul Ceacu,  
județul Călărași



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44°15'44.62"N	Tip drum acces:	Drum public
	27°15'26.11"E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	1.416,16 m <sup>2</sup> (doc cad)	Deschidere totală:	30,05 ml
Destinație teren:	Intravilan, curți/construcții	Adâncime totală:	48,43 ml
Suprafața construită:	189,8 m <sup>2</sup>	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	137,56 m <sup>2</sup>	Înclinație:	-
Regim înalt:	Locuință + Anexe	Pericole:	-
Acces:	asfaltat / pietruit	Întabulare/cadastru:	291/1 și 291/2
Coefficienti Urb. Prob -		Carte Funciară:	22613 și 22614

Data evaluării: 29.08.2014

• **LOCALIZARE:** Imobilul Obiect este situat în zona centrală a comunei Cuza Vodă, în partea de Nord a drumului național DN3, la Nord-Vest de municipiul Călărași. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Nord, la circa 310 ml – drumul județean DJ310, iar în partea de Nord-Vest, la circa 630 ml – primăria comunei.

• **ZONA:** este una rezidențială, reprezentată de case/școli de locuințe, de o calitate generală de la satisfăcător spre mediu. **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, din drumul județean DJ306 DN5A, pe un drum de acces pietruit pe o porțiune de circa 300 ml, iar traficul auto este unul scăzut. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, reprezentat de linii în regim maxi-taxi sau transport interurban, de un nivel satisfăcător.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, apă caldă și canalizare.

Acte, avize: persoană fizică, posedă număr cadastral, cu întabulare în cartea funciară, are rol fiscal.

Link extern cu mai multe detalii și termene de licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – Dosar 314 / 2014