



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 silită nr. 334/2016 (dosar preluat de la Dobra, Cosoreanu&Asociatii)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 334/26 februarie 2020

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 rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de **25 MARTIE 2020 ora 14:00**, 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 Comuna Ghimpați, județ Giurgiu, amplasat în sola 4, parcela 10, identificat cu număr cadastral 30004, întabulat în Cartea Funciară nr. 30004 a localității Ghimpați, compus din teren intravilan în suprafață totală de 22.400 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale), din care suprafața de 6.671 m.p. cu destinația intravilan, categoria de folosință curți/construcții, iar suprafața de 15.729 m.p., cu destinația intravilan, categoria de folosință arabil, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **CHABROUNI NIDAL**, cu domiciliul în București, str. Prof. Ion Filibiliu, nr. 6, ap. 1, sector 3 *în calitate de garant ipotecar*.

Licitatia începe de la **pretul de 347.630,25 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul in București, str. Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, et. 5-6, sector 2, în contradictoriu cu debitorii **CHABROUNI NIDAL**, cu domiciliul în București, str. Prof. Ion Filibiliu, nr. 6, ap. 1, sector 3 *în calitate de garant ipotecar* și **CHOUK YOLLA**, cu domiciliul în București, str. Prof. Ion Filibiliu, nr. 6, ap. 1, sector 3, *în calitate de declarant*,
- titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit nr. 22347/18.12.2013 – condiții generale și speciale, Contract de credit nr. 24284/26.06.2014 - conditii generale și condiții speciale, împreună cu accesoriile la acestea reprezentate de Contract de ipotecă mobilă nr. 22348/18.12.2013, Contract de ipotecă mobilă**

- nr. 24285/26.06.2014, Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin încheierea nr. 2727/19.12.2013, de către N.P Daniela Florentina Chiriță și Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin încheierea nr. 1023/26.06.2014, de către Lavinia – Alina Vișa,
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sector 3 București, în data de 13 aprilie 2016, în dosar nr. 7556/301/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin urmărirea imobilului situat în Comuna Ghimpați, județ Giurgiu, amplasat în sola 4, parcela 10, identificat cu număr cadastral 30004, întabulat în Cartea Funciară nr. 30004 a localității Ghimpați.
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 26.02.2020, privind actualizarea cheltuielilor de executare

**Imobilul este grevat de următoarele sarcini:
60183/20.12.2013**

Act notarial nr. 2727/19.12.2013, emis de Chirita Daniela – Florentina, Intabulare, drept de IPOTECA, valoare: 520.000,00 ron si celelalte obligații de plată aferente creditului
Se notează interdicții de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare
Garanti Bank,

34095/27.06.2014

Act notarial nr. 1023/26.06.2014, emis de Visa Lavinia Alina
Intabulare drept de IPOTECA, valoare: 100.000,00 lei si celelalte obligații de plată aferente creditului
Se notează interdicții de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare
Garanti Bank,

31904/12.07.2016

Act administrativ nr. dosar nr. 334/2016 din 13.04.2016, emis de SCPEJ Dobra Coșoreanu și Asociații, încheiere din 13.04.2016, dosar nr. 7556/301/2016, emis de Judecătoria Sector 3 București – Biroul de executare silită.
Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul Garanti Bank S.A, pentru suma de 723.938,16 lei.

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. In 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 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 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 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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 9 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 ipotecar **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, str. Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, et. 5-6, sector 2,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CHABROUNI NIDAL**, cu domiciliul în București, str. Prof. Ion Filibiliu, nr. 6, ap. 1, sector 3 *în calitate de garant ipotecar*,
 - debitorului **CHOUK YOLLA**, cu domiciliul în București, str. Prof. Ion Filibiliu, nr. 6, ap. 1, sector 3, *în calitate de declarant*,
 - organului fiscal local, **Administrația Finanțelor Publice Sector 3 București**, 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 rep.,
 - la Judecătoria Sector 3 București,
 - la Primăria Comunei Ghimpați, județ 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 a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII.

Executor judecătoresc
MĂCIUCĂ MIRELA-DANA

Red. M.M.D./C.I.C

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

Comuna Ghimpati, judet Giurgiu,
amplasat în sola 4, parcela 10



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.243607N	Tip drum acces:	Drum public
	25.830555E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	22.400,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 55,94 ml
Acces:	Bun / Uzual	Formă teren:	dreptunghiulară
Coefficienti Urb. Prob	-	Încinajie:	Plan
		Întabulare/cas. ter.:	1204
		Carte Funciară:	30004

Data evaluării: 26.08.2016

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Nord-Est a localității Ghimpati în satul Valea Plopilor. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Vest, la circa 900 ml – satul Valea Plopilor; în partea de Nord, la circa 2 km – localitatea Stâlpu, sau la cca . km Nord, or. Mihăilești.

• **ZONA:** este mixtă, predominant industrial agricolă, sau cu dezvoltări industriale de mică producție și prestări servicii cu acces direct din DN6. **ACCESUL:** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Accesul nu poate fi efectuat direct în E70, existând o bretea paralelă cu drumul principal pe circa 200 ml, unde se face joncțiunea (drum în curbă în dreptul proprietății). Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (DN6-E70). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă, cu autobuze și microbuze care circulă în rețim maxi-taxi, făcând legătura cu municipiul București-Alexandria.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electritate.

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport)

Proprietar persoana fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 334/2016