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. 334/2016 (C.P.C. 2014)

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 334/21 MAI 2019

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 11 IUNIE 2019 ora 11:00, va avea loc la sediul Societăţii Civile Profesionale De Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii din Bucureşti, Şoseaua Pavel Dimitrievici Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitaţie 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 publicaţie 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*.

Licitaţia 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, in 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 mobiliară nr. 22348/18.12.2013, Contract de ipotecă mobiliară 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 pronunţată de Judecătoria Sector 3 București, în data de 13 aprilie 2016, în dosar nr. 7556/301/2016, prin care a fost încuviinţată executarea silită prin urmărirea imobilului situat în Comuna Ghimpaţi, judeţ Giurgiu, amplasat în sola 4, parcela 10, identificat cu număr cadastral 30004, întabulat în Cartea Funciară nr. 30004 a localității Ghimpați,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 21.05.2019,

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 interdictii 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 celălalte obligații de plată aferente creditului
Se notează interdictii de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare
Garanti Bank,

31904/12.07.2016
Act adiministrativ 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.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul S.C.P.E.J. COŞOREANU & ASOCIAŢII in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.30-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Libra Internet Bank, pe numele şi la dispoziţia SOCIETATII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI COŞOREANU & 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 facut evaluarea sau in 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 publicaţie de vânzare, ce conţine 5 pagini, a fost emisa în 9 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila rep.,

- creditorului urmaritor ipotecar **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,
- 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. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila rep.,

- la Judecătoria Sector 3 București,
- la Primăria Comunei Ghimpați, județ Giurgiu,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila rep., se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii 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. COŞOREANU & ASOCIAŢII.

Executor judecătoresc
COSOREANU IULIAN ILIE

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
Coeficienti Urb. Prob	-	Înclinație:	Plan
		Întabulare/cadastru:	1204
		Carte Funciară:	30004

Data evaluării: 26.08.2016

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Nord-Est a localității Ghimpați 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 regim maxi-taxi, făcând legătura cu municipiul București-Alexandria.

- **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate.

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**