



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 nr. 1319/2018
(dosar preluat de la SCPEJ DCA)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1319 /26 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:

În data de 25 septembrie 2019, ora 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații, din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 30531 a comunei Malu, județul Giurgiu și numărul cadastral 30531, situat în Malu, jud. Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 800 m.p. din acte și măsurată de 768 m.p. și construcția edificată pe acesta, locuință unifamilială C1+C2 construită la sol de cca 60 m.p. (conform măsurătorilor prin satelit și ariilor din documentația cadastrală neactualizată) cu regim de înălțime P și o suprafață desfășurată de cca 60 m.p. cu număr cadastral 30531-C1.

Observatii conform raportului de evaluare:

„La momentul inspecției a fost constatată o neconcordanță între documentația disponibilă aferenta Imobilului Subiect și realitatea din teren. A fost identificată o construcție recentă (C2), neintabulată și nefinalizată, care era lipită de construcția veche (C1). Conform infograficelor istorice prin satelit (Google earth) s-a constatat faptul că C2 a fost edificată peste o parte din C1, în perioada 2016-2017 fiind practic de dimensiuni similare rămase (cca 30 cu 30 m.p. fiecare).”

Licitația începe de la prețul de 19.249,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **IDEA BANK S.A**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, etaj 6, sector 2,
- în contradictoriu cu debitorul **FERARIU STEFANIA**, cu domiciliul în Sat. Malu (Com. Malu), județul Giurgiu

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit CER22634 din data de 11.07.2017,**
- încheierea pronunțată de JUDECATORIA GIURGIU in dosar nr. 7659/236/2018, la data de 19.06.2018 prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierea emisă de executorul judecătoresc in data de 07.01.2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica,
- închiera emisă de executorul judecătoresc în data de 26.08.2019, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati să- aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

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 in timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel tarziu in 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 mentionate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – 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 vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comertului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

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 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 (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 a fost emisă în 8 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.,
 - un exemplar va fi comunicat creditorului **IDEA BANK S.A.**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, etaj 6, sector 2
 - un exemplar va fi comunicat debitorului **FERARIU STEFANIA**, cu domiciliul în Sat. Malu (Com. Malu), județul Giurgiu
 - un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Finanțelor Publice Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, Bulevardul București nr. 12, jud. Giurgiu**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.,
 - JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
 - PRIMĂRIA COMUNEI MALU cu sediul în COMUNA MALU, STRADA SOSEAUA GIURGIULUI, NR.115, JUDEȚ GIURGIU
 - sediul organului de executare: București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1
 - locul situării imobilului Malu, jud. Giurgiu
- 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 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
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. M.M.D..

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII

Comuna Malu, str. Centurii, jud. Giurgiu



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	43.816470N	Tip drum acces:	Drum public
	25.812652E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	768,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 23,68 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 60,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	Cca 48,00 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta - P+2E	Pericole:	-
Acces:	Satisfacator /	Întabulare/cadastru:	76
Coefficienti Urb. Prob	-	Cartea funciară:	30531

Data evaluării: 30.10.2018

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat în partea de Vest a localității Malu, jud. Giurgiu. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Est, la circa 600 ml – DN5C.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case de o calitate inferioară și submedie. Zona este una în general subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general scăzut, și submediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. Giurgiu). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 40 ml, se realizează pe un drum public, pietruit, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. Traficul auto este mediu la nivelul arterei principale (DN 5C). Transportul în comun este slab dezvoltat în această zonă.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, apă- puț forat (fântână).

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 1319/2018

ANEXA II

ANEXE RAPORT DE EVALUARE - documente -

www.ExactValue.ro



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30531 M&U

Nr. înregistrare: 49512
Ziua: 06
Luna: 09
Anul: 2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 73/N
Nr. cadastral vechi: 76

Adresa: Loc. Neidentificat, a. Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30531	Din cota: 800 Măsurată: 769	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30531-C1	Loc. Neidentificat, Jud. Giurgiu	S. construit: la sol: 43 mp; 41

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5490 / 22/02/2001 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1143 DIN 2001 emis de BNP SILVIA BARI ADEANU (doc. cadastrala nr. 6325/2001):	
B1 Intabulare, drept de PROPRİETATE cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) FERARIU STEFANIA, valduva OBSERVAȚII: intervenția din contract CF 23/N	A1, A1.1
61081 / 11/11/2014 Act Administrativ nr. 2409, din 10/11/2014 emis de CCPI Giurgiu - Serv. Cadastru:	
B2 Se noteaza referatul privind actualizare date tehnice imobil.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
49512 / 06/09/2018 Act Administrativ nr. 28330, din 31/08/2018 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIAȚII, din dosar executor nr 1319/2018; Hotarare Judecătorească nr. 3923, din 19/05/2018 emis de Judecătoria Giurgiu, dosar: 7659/239/2018 (dosar ex nr. 2954/2018):	
C1 Se noteaza urmarirea siita mobiliara faptă de debitorul IDEA BANK SA, impotriva debitorului Ferariu Stefania, suma de 19.673,66 lei.	A1, A1.1



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

www.proiectvalue.ro | info@proiectvalue.ro | exactvalue.ro

0116 410 410

EXACT VALUE PROJECT - membru corporativ ANEVAR

4