



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@executareasilita.ro, site: www.executareasilita.ro



Dosar executare silita nr. 41/DCA/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/05.11.2019

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, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de **04.12.2019**, ora **13.00**, va avea loc la sediul **SCPEJ Coșoreanu & Asociații** din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a cotei de $\frac{1}{4}$ din imobilul teren extravilan în suprafață de **5.000 m.p.**, situat în comuna **Vărăști**, sat **Obedeni**, str. **Veteran Năstase Niculae**, jud. **Giurgiu**, înscris în Cartea funciară nr. **30633** a localității **Vărăști** și număr cadastral **30633**.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **VOICU MARIUS**, cu domiciliul în comuna **Vărăști**, sat **Vărăști**, str. **Popa Alecu Ioan** nr. 12, jud. **Giurgiu**.

Licitația începe de la **prețul de 10.178,25 lei**, reprezentând 75% din valoarea cotei de $\frac{1}{4}$ stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii 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: **VOICU MARIUS**, cu domiciliul în comuna **Vărăști**, sat **Vărăști**, str. **Popa Alecu Ioan** nr. 12, jud. **Giurgiu**,
- titlului executoriu reprezentat de: **Contract de credit nr. CER40733 din 23.03.2018**
- încheierii emisă de: Judecătoria **Giurgiu** în dosar nr. 2089/236/2019, la data de 12.02.2019 prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 14.08.2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 05.11.2019 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 14526 din data de 08.03.2019 a O.C.P.I. **Giurgiu** – BCPI **Giurgiu**.

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 SCPEJ 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 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 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 7 pagini, a fost emisă în 10 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,
 - creditorului **IDEA BANK S.A.**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, etaj 6, sector 2,
 - debitorului, proprietar al cotei de ¼ din imobilul urmărit, **VOICU MARIUS**, cu domiciliul în comuna Vărăști, sat Vărăști, str. Popa Alecu Ioan nr. 12, jud. Giurgiu,
 - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, B-dul București nr. 12, jud. Giurgiu,

- coproprietarului **VOICU MARIN**, cu domiciliul în comuna Vărăști, sat Vărăști, str. Morii nr. 50, jud. Giurgiu,
- coproprietarului **VOICU NICOLAE**, cu domiciliul în comuna Vărăști, sat Vărăști, Șos. Principală nr. 411, jud. Giurgiu.

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, str. Episcopiei nr. 13, jud. Giurgiu,
- la Primăria Vărăști, cu sediul în localitatea Vărăști, jud. Giurgiu,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului.

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, 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.executareasilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. S.P

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

cumuna Varasti, sat Obedeni, str. Veteran Nastase
Niculae, tarlaua 57, jud. Giurgiu



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.209883N	Tip drum acces:	Drum public
	26.256389E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	5.000,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 38,98 ml
Destinație teren:	Industrial agricol	Formă teren:	dreptunghiulara
Acces:	Satisfacator / Uzual - drum de exploatare agricola 385 ml pana la drum pietruit 290 ml pana la drum asfaltat DJ401	Înclinație:	Usor inclinat
		Întabulare/cadastru:	30633
		Carte Funciară:	30633
Coefficienti Urb. Prob	-		

Data evaluării: 18.04.2019

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat izolat, în partea de Sud a localității Vărăști, în satul Obedeni. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Nord, la circa 700 ml – DJ401 care face legătura în partea de Est cu localitatea Valea Dragului sau la Nord-Vest cu localitatea Vidra din județul Ilfov la circa 9 km.

• **ZONA:** este mixtă, predominant agricolă cu terenuri libere pretabile cultivării agricole sau dezvoltării rezidențiale, precum și cu case și vile de o calitate medie, în zona rezidențială la aprox. 400 ml spre Nord Zona este una în general relativ subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general submediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului de dezvoltare din zona geografică respectivă (Berceni - București). **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, la nivelul DJ 401, iar din acest punct, pe str. Veteran Nastase Niculae, drum pietruit pe circa 290 ml, iar până la Imobilul Subiect, pe o porțiune de circa 385 ml, drum de acces neamenajat (drum de exploatare agricolă). Traficul auto este unul scăzut. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, de linii regulate în regim maxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București la nivelul DJ.

• **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 41/2019

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30633 Varasti

Nr. cerere	14526
Ziua	08
Luna	03
Anul	2019



Cod verificare
100067748947

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30633	5.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24264 / 30/07/2010		
Act Administrativ nr. 49502, din 23/11/1994 emis de CJPSDPAT GIURGIU (act notarial nr. 68/03-04-2009 emis de BNP UJENIUC.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) VOICU MARIA	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) VOICU MARIN	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) VOICU NICOLAE	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) VOICU MARIUS	A1
31218 / 20/09/2010		
Act Notarial nr. 612, din 23/10/2009 emis de BNP TRAGONE GEORGE;		
B5	se noteaza respingerea cererii privind intabularea dr. de proprietate in favoarea SC GEORGIOS SPYROU INVEST SRL, conform CVC aut. sub nr. 612/23-10-2009 BNP Tragone George	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
14526 / 08/03/2019		
Somatie nr. 41/2019, din 05/03/2019 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1019 data in dosar nr. 2089/236/2019, din 12/02/2019 emis de JUDECATORIA GIURGIU;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul IDEA BANK SA, pentru suma de 45.395,63 lei reprezentand debit plus cheltuieli de executare ,asupra cotei indivize de sub B.4	A1



Anexa Nr. 1 La Partea I

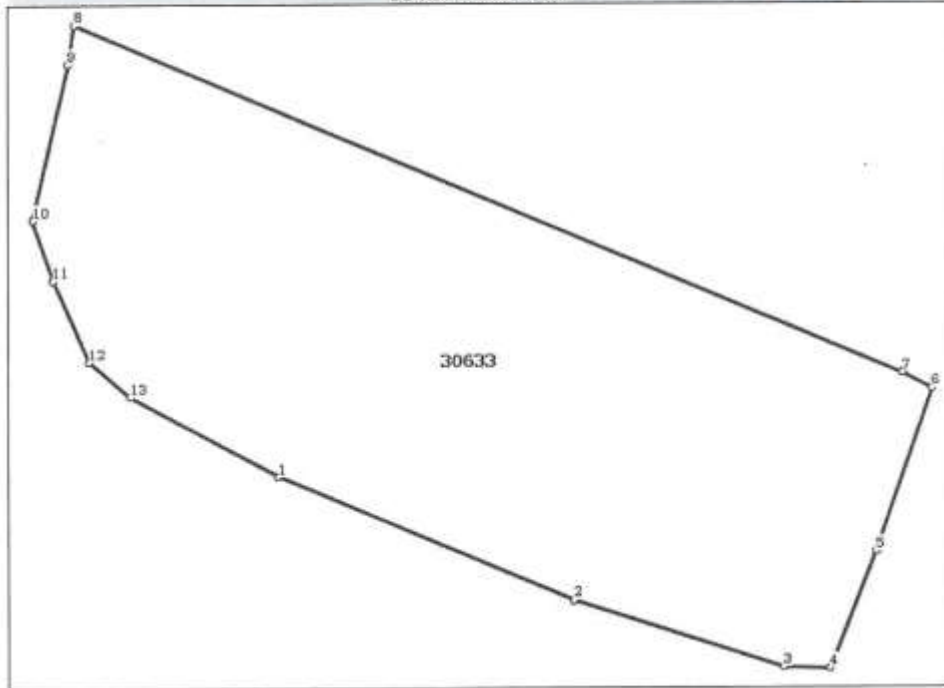
Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
30633	5.000	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Ort	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	5.000	57	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
1	2	41.951
2	3	28.618
3	4	6.073
4	5	16.423
5	6	22.561
6	7	4.367

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	117.408
8	9	5.082
9	10	20.92
10	11	8.315
11	12	11.686
12	13	7.042
13	1	21.974

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbătarea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.7/06-03-2019 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

11-03-2019

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,

Alexandru Soare

(parafa și semnătura)

Referent,

O.C.P.I. BUCUREȘTI
 SOAVA LILIANA
 (parafa și semnătura)

