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. 41/DCA/2019

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 6/13.01.2020

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, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 11.02.2020, ora 14.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a cotei de 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.

Licitaţia începe de la **pretul de 10.178,25 lei**, reprezentând 75% din valoarea cotei de 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 in dosar nr. 2089/236/2019, la data de 12.02.2019 prin care a fost incuviinţată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 14.08.2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 13.01.2020 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

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

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 SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 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 Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 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 7 pagini, a fost emisă în 10 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate după cum urmează:

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

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

- 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 urmarit, **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 afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,
- 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 indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, 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 SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

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**

sursa: Google Earth

Caracteristici

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

Data evaluării: 18.04.2019

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat izolat, în partea de Sud a localității Vărăşti, 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 judeţul Ilfov la circa 9 km.

- **ZONA:** este mixtă, predominant agricolă cu terenuri libere pretabile cultivării agricole sau dezvoltării rezidențiale, precum si cu case şi vile de o calitate medie, în zona rezidențială la apox. 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 - Bucureşti). **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 porţiune 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. Bucureşti 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 şi termene licitații: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar **41/2019**

ANEXA II

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	14526
Ziua	08
Luna	03
Anul	2019

Cod verificare
100067748947

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30633 Varasti

Imobil aflat sub incidenta 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	A1
	1) **VOICU MARIA**	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4	A1
	1) **VOICU MARIN**	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4	A1
	1) **VOICU NICOLAE**	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4	A1
	1) **VOICU MARIUS**	
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

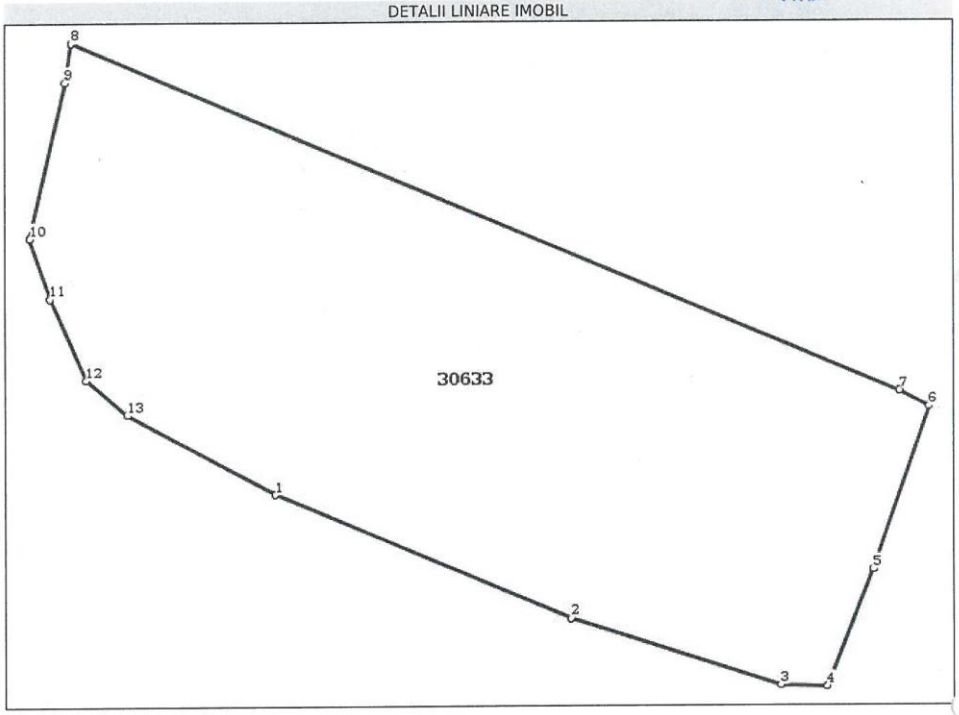
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
30633	5.000	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	5.000	57	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (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 sfârşit	Lungime segment (** (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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.7/06-03-2019 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
11-03-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Alexandru Soare
(parafa şi semnătura)

Referent,
O.C.P.I. GIURGIU
SOAVĂ LILIANA
CONSILIER
(parafa şi semnătura)