



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. 1163/2014
(dosar preluat de la SCPEJ DCA)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1163/08 OCTOMBRIE 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. 838 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 06 NOIEMBRIE 2019, ora 10:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații, în București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului teren în suprafață de 1.724 m.p. situat în localitatea Amara, str. Lacului f.n., tarla 25, parcelele 5824, 5825, 5861/2, județul Ialomița, identificat cu nr. cadastral 1549, întabulat în Cartea funciară nr. 20655 a localității Amara, județul Ialomița, identificat și descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **ZINZ VERONICA**, cu domiciliul în Slobozia, Bulevardul Matei Basarab , bl. MB12, sc. B, et. 1, ap. 1, județul Ialomița, în calitate de garant ipotecar și **ZINZ CONSTANTIN**, cu domiciliul în Slobozia, Bulevardul Matei Basarab , bl. MB12, sc. B, et. 1, ap. 1, județul Ialomița, în calitate de garant ipotecar.

Licitația începe de la pretul de 52.830 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 836 Cod procedură civilă.

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.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. - MEMBRĂ A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE**, cu sediul în București, str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, reprezentat convențional conform împuternicirii avocațiale seria B nr.

- 1902954/08.05.2014, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la I.K. Rokas & Partners - Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L. din București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, sector 1, în contradictoriu cu debitorii **ZINZ VERONICA**, cu domiciliul în Slobozia, Bulevardul Matei Basarab , bl. MB12, sc. B, et. 1, ap. 1, județul Ialomița, în calitate de garant ipotecar și **ZINZ CONSTANTIN**, cu domiciliul în Slobozia, Bulevardul Matei Basarab , bl. MB12, sc. B, et. 1, ap. 1, județul Ialomița, în calitate de garant ipotecar,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit bancar nr. 73080008 din data de 19.02.2008**, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/27.05.2008, actul adițional nr. 2/ 05.06.2008, actul adițional nr. 3/18.02.2009, actul adițional nr. 4/17.08.2009, actul adițional nr. 5/24.02.2010, actul adițional nr. 6/ 16.08.2010, **împreună cu accesoriile acestuia**, reprezentate de: Contract de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 194 în data de 19 februarie 2008 de NP Aron Florentina, Contract de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 2375 în data de 05 iunie 2008 de NP Sava Doina și Contract de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 265 în data de 20 februarie 2009 de NP Pușcatu Ion - Leonard,
 - încheierii pronunțată de Judecătoria Slobozia, in data de 22.05.2014, in dosar nr. 2501/312/2014, prin care a fost incuviințată urmarirea silita a imobilului descris mai sus,
 - încheierii S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII, intocmită in data de 08 octombrie 2019, cu privire la reluarea urmaririi imobiliare la cererea creditorului si actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei II care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

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 doresc să cumpere imobilele la licitație trebuie să depună la sediul S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, **oferta de cumpărare însoțită de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat.**

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Libra Internet Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII, în contul deschis la LIBRA INTERNET BANK – SUCURSALA RAHOVA, cod IBAN RO31BRELO002001868380101 – 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 persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

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.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, în 9 (nouă) 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. 839 Cod procedura civilă,

- ✓ creditorului urmaritor **BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. - MEMBRĂ A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE**, la sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la I.K. Rokas & Partners - Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L. din București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, sector 1,
- ✓ debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ZINZ VERONICA**, cu domiciliul în Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, bl. MB12, sc. B, et. 1, ap. 1, județul Ialomița,
- ✓ debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ZINZ CONSTANTIN**, cu domiciliul în Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, bl. MB12, sc. B, et. 1, ap. 1, județul Ialomița,
- ✓ organului fiscal local, **A.F.P.M. SLOBOZIA**, cu sediul în Slobozia, Str. M. Basarab nr. 14, județul Ialomița;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civilă,

- ✓ la Judecătoria Slobozia, județul Ialomița – **dosar nr. 2501/312/2014**,
- ✓ la Primăria Amara, județul Ialomița
- ✓ la sediul organului de executare,
- ✓ la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 838 alin. 4 Cod procedura civilă, 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,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

Orașul Amara, jud. Ialomița
(Tarlaua 25, Parcelele 5824, 5825, 5861/2)



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil: 44°36'45.83"N	Tip drum acces: Drum public/ alee acces
27°18'55.07"E	Nr. fronturi: 1
Suprafața teren: 1.724 (doc cad)	Deschidere / lățime: 15,25 ml
Destinație teren: Intravilan, arabil	Adâncime totală: 123,61 ml
Suprafața construită: -	Formă teren: dreptunghiulară
Suprafața utilă: -	Înclinație: -
Regim înalt: -	Pericole: -
Acces: asfaltat / neamenajat 60 ml	Întabulare/cadastru: 1549
Coeficienti Urb. Prob -	Carte Funciară: 20655

Data evaluării: 31.07.2014

• LOCALIZARE:

Imobilul Obiect este situat în zona centrală a orașului Amara, în partea de Nord-Vest a Lacului Amara. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : la limita dinspre Sud a terenului este o construcție aferentă lucrărilor de modernizare ale Lacului Amara, realizat prin proiect cu finanțare de la U.E.; în partea de Sud-Vest, la circa 115 ml – str. Tudor Vladimirescu (DN 2C), în partea de Sud-Est, la circa 700 ml – Complexul turistic „Perla”, iar în partea de Sud-Est, la circa 1,5 km – parcul Amara și plaja de la IBSR.

• UTILITĂȚI:

Electricitate / Gaz / Apă și canalizare – lângă proprietate;

• Alte detalii zonă:

ZONA este mixtă, predominant rezidențială, cu case și vile de o calitate generală de la satisfăcător spre mediu, precum și hoteluri/moteluri, de o calitate generală sub medie. **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, din str. Tudor Vladimirescu (DN 2C) pe str. Lacului, iar traficul auto este unul mediu. Nu există acces direct la Lacul, fiind un segment de circa 60 ml bătătorit, din care, lângă teren, pe circa 10 ml, teren moale. Nu a fost identificată o altă rută de acces la proprietate. Transportul în comun este disponibil prin rute reglementate de linii în regim maxi-taxi, sau transport interurban, ce fac legătura cu comunele învecinate și mun. Slobozia.

OBSERVAȚII: Imobilul Obiect nu beneficiază de acces direct la stradă, accesul putând a fi efectuat doar pe terenul aflat în intravilanul public și Imobilul Obiect (cca 60 ml), fără a fi disponibile documente justificative relevante (vezi capitolul II-IV).

Acte, avize: persoană fizică, posedă număr cadastral, cu întabulare în cartea funciară, are rol fiscal.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 1163 / 2014

ANEXA II

CARTE FUNCIARA NR. 20655 Comuna/Oras/Municipiu: Amara



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

Nr.cerere	38257
Ziua	11
Luna	06
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 1366

Adresa: Amara

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 1549 Top: -	Din acte: 1723; Masurata: 1724	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
7162 / 03.10.2005	
Contract de vanzare-cumparare nr. 5021, din 29.09.2005	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 1366)
1 ZINZ VERONICA, casatorita cu	
2 ZINZ CONSTANTIN	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
5133 / 20.02.2008	
Contract de garantie imobiliara nr. 194, din 19.02.2008	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 200.000,00 / RON	A1 C2 (provenita din conversia CF 1366)
1 BANCA ROMANEASCA S.A. MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE	
C2 deodata cu inscrierea de sub C1, se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, demolare, dezmembrare, construire, in favoarea	A1 (provenita din conversia CF 1366)
1 BANCA ROMANEASCA S.A. MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE	
19401 / 06.06.2008	
Contract de garantie imobiliara nr. 2375 din 2008	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 50.000,00 / RON	A1 C4 (provenita din conversia CF 1366)
1 S.C. BANCA ROMANEASCA S.A. MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE	
C4 deodata cu inscrierea de sub C3, se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, demolare, dezmembrare, alipire, construire, in favoarea	A1 (provenita din conversia CF 1366)
1 BANCA ROMANEASCA S.A. MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE	
4731 / 23.02.2009	
Contract de ipoteca nr. 265 din 2009	
C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 50.000,00 / RON	A1 C6 (provenita din conversia CF 1366)
1 BANCA ROMANEASCA S.A. MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE	
C6 deodata cu inscrierea de sub C5, se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, demolare, dezmembrare, construire, in favoarea	A1 (provenita din conversia CF 1366)
1 BANCA ROMANEASCA S.A. MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE	
30946 / 22.07.2011	
Somatie nr. 249, din 22.07.2011, emis de BANCA ROMANEASCA SA	
C7 se inscrie somatia nr. 249/22.07.2011,emisa de Corpul Executorilor Bancari, in dosar de executare nr. 1159367/EB/1/2011, pentru suma de 333.715,16 RON	A1
1 BANCA ROMANEASCA S.A. MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE	

38257 / 11.06.2014		
	Hotarare judecatoreasca nr. 2501/312/2014, din 22.05.2014, emis de JUDECATORIA SLOBOZIA	
C9	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra, Cosoreanu & Asociatii, in dosar de executare silita nr.1163/2014, in vederea recuperarii sumei de 225.549,65 lei, la cererea creditoarei BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE	A1