



## 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. 1574/2018 (dosar preluat de la S.C.P.E.J. Dobra Cosoreanu & Asociatii)

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1574/28 octombrie 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 18 NOIEMBRIE 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 următoarelor imobile, respectiv:**

1. **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 50085 a localității Tia Mare și numărul cadastral 50085, situat în Comuna Tia Mare, str. Mihai Viteazul nr. 25, sat Tia Mare, Jud. Olt, tarla 2, parcela 78, 79, compus din teren intravilan în suprafața de 1.565 mp, împreună cu construcția edificată pe acesta, respectiv C2-Hala producție, construită în anul 2016, în suprafața construită de 413 mp, având nr. cadastral 50085-C2, imobil ce are următoarele vecinătăți: la N - Str. Orizontului, la E - nr. cad. 50196, la S - Ciobanu P., la V- str. Mihai Viteazul, proprietatea debitorului CELCOM S.R.L.,**

2. **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 50212 a localității Tia Mare și nr. cadastral 50212, situate în Com. Tia Mare, str. Mihai Viteazul nr. 19, jud. Olt, format din teren intravilan în suprafața totală de 4.362 mp conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu construcția C1 - casa de locuit, construită în 1965 și extinsă în 2012, în suprafața construită de 143 mp, având nr. cadastral 50212-C1, construcția C4 - spațiu de depozitare, construit în 2012, în suprafața construită de 385 mp, având nr. cadastral 50212-C4, construcția C5 - locuința P și P+M, construită în anul 2014, în suprafața construită de 172 mp și suprafața construită desfasurată de 267 mp, având nr. cadastral 50212-C5, construcția C6 - anexa, construită în anul 2014, în suprafața construită de 176 mp, având nr. cadastral 50212-C6, imobil ce are următoarele vecinătăți: la N - Georgescu Ion și Musuroi Liviu, la E - Cule Floarea, la S - str. Orizontului, la V- str. Mihai Viteazul și Georgescu Ion, proprietatea debitorilor DRAGU VASILE și DRAGU FLORINA SIMONA.**

**Licitația începe de la următoarele prețuri, ce reprezintă prețurile la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare:**

- 1) **410.071 lei** pentru imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 50085 a localității Tia Mare și numărul cadastral 50085, situat în Comuna Tia Mare, str. Mihai Viteazul nr. 25, sat Tia Mare, Jud. Olt, tarla 2, parcela 78, 79, compus din teren intravilan în suprafața de 1.565 mp, împreună cu construcția edificată pe acesta, respectiv C2-Hala producție, construită în anul 2016, în suprafața construită de 413 mp, având nr. cadastral 50085-C2, imobil ce are următoarele vecinătăți: la N - Str. Orizontului, la E - nr.

cad. 50196, la S - Ciobanu P., la V- str. Mihai Viteazul, proprietatea debitorului CELCOM S.R.L

Conform opiniei emise de expertul contabil, vânzarea acestui imobil este o livrare scutită de TVA potrivit art. 295 alineat 2 lit. F din Codul fiscal corelat cu punctul 55 alineat 1 și următoarele.

- 2) 722.285 lei, pentru imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 50212 a localitatii Tia Mare si nr. cadastral 50212, situate in Com. Tia Mare, str. Mihai Viteazul nr. 19, jud. Olt, format din teren intravilan in suprafata totala de 4.362 mp conform masuratorilor cadastrale, impreuna cu constructia C1 - casa de locuit, construita in 1965 si extinsa in 2012, in suprafata construita de 143 mp, avand nr. cadastral 50212-C1, constructia C4 - spatiu de depozitare, construit in 2012, in suprafata construita de 385 mp, avand nr. cadastral 50212-C4, constructia C5 - locuinta P si P+M, construita in anul 2014, in suprafata construita de 172 mp si suprafata construita desfasurata de 267 mp, avand nr. cadastral 50212-C5, constructia C6 - anexa, construita in anul 2014, in suprafata construita de 176 mp, avand nr. cadastral 50212-C6, imobil ce are urmatoarele vecinatati: la N - Georgescu Ion si Musuroi Liviu, la E - Cule Floarea, la S - str. Orizontului, la V- str. Mihai Viteazul si Georgescu Ion., proprietatea debitorilor DRAGU VASILE si DRAGU FLORINA SIMONA.

Observatii conform raportului de evaluare:

„ **OBSERVAȚII 1:** Imobilul Subiect este format din două loturi de teren distincte (despărțite de un drum public pentru acces – str. Orizontului), acestea fiind cu regimuri juridice și fiscale diferite: deținute de o persoană juridică (Lotul 1 – CF 50085 – Celcom S.R.L.) sau persoane fizice (Lotul 2 – CF 50212 – Dragu Vasile, căsătorit)

**OBSERVAȚII 2:** La momentul inspecției nu s-a putut efectua inspecția în interiorul imobilului și în curtea acestuia, finisarea fiind estimată conform celor observate cu ochiul liber de la poarta de intrare în curtea imobilului, prin ferestrele sale;

**OBSERVAȚII 3:** Imobilul Subiect – Lot 2 – este în formă de U, cu capetele spre drumul de acces principal, cu un culoar foarte îngust pentru acces între cele două zone

**OBSERVAȚII 3:** Imobilul Subiect Lot 2 conține și clădiri-anexă ce nu sunt intabulate (identificator C7 în raport) ce sunt incluse în evaluare.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila, vanzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.

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 facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Center Novo Park, clădirea F, et. 5-6, sector 2, in contradictoriu cu debitorii **CELCOM S.R.L.**, cu sediul în

Municipiul Turnu Măgurele, Str. Independenței, Bloc D15/1, Scara 1, Etaj 1, Ap. 3, Judet Teleorman, **DRAGU VASILE**, , cu domiciliul în Sat Tia Mare, Com. Tia Mare, str. Mihai Viteazul nr. 19, Jud. Olt, **DRAGU FLORINA SIMONA**, cu domiciliul în Municipiul Turnu Măgurele, Str. Independenței, Bloc D15/1, Scara 1, Etaj 1, Ap. 3, Judet Teleorman,

- titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit nr. 29117/10.11.2015, contract de ipoteca mobiliara nr. 29118/10.11.2015, contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 789/10.11.2015, la BNP Dinescu Mihai, contract de credit nr. 32373/28.11.2016, contract de ipoteca mobiliara nr. 32374/28.11.2016, contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 923/29.11.2016, la B.N.P. Dinescu Mihai, contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 924/29.11.2016, la B.N.P. Dinescu Mihai,**
- încheierii pronunțată de:
  1. JUDECĂTORIA TURNU MAGURELE JUD. TELEORMAN in dosar nr. 2154/329/2018, la data de 01.08.2018 prin care a fost incuviințată executarea silită
  2. JUDECATORIA CORABIA in dosar nr. 2194/213/2018, la data de 28.08.2018 prin care a fost incuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 30 septembrie 2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.
- **încheierea emisă la data de 28.10.2019 prin care s-a dispus îndreptarea erorii materiale din publicația de vânzare nr. 1574/30.09.2019**
- **încheierea emisă la data de 28.10.2019 prin care s-a dispus amânarea vanzarii la licitatie publica si stabilirea unui nou termen in vederea refacerii formalitatilor privind publicația de vânzare nr. 1574 din data de 30.09.2019**

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostință 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, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.30-16.00 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 quantumul 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 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 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 sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 9 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 urmaritor **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Center Novo Park, clădirea F, et. 5-6, sector 2 ,

- debitorilor, proprietari ai imobilului urmarit, **CELCOM S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Turnu Măgurele, Str. Independenței, Bloc D15/1, Scara 1, Etaj 1, Ap. 3, Judet Teleorman, **DRAGU VASILE**, cu domiciliul în Sat Tia Mare, Com. Tia Mare, str. Mihai Viteazul nr. 19, Jud. Olt, **DRAGU FLORINA SIMONA**, cu domiciliul în Municipiul Turnu Măgurele, Str. Independenței, Bloc D15/1, Scara 1, Etaj 1, Ap. 3, Judet Teleorman,

- organului fiscal local, **Serviciul Fiscal Municipal Turnu Măgurele – cu sediul în Turnu Măgurele**, Calea Dunării nr. 1, județ Teleorman;

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

- la Judecătoria Turnu Măgurele jud. Teleorman,

- la Primăria Tia Mare jud. Teleorman,

- 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
COSOREANU IULIAN ILIE

Red. M.M.D.

ANEXA I

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>37753 / 31/07/2013</b>		
Act Notarial nr. contract de ipoteca aut nr. 129, din 30/07/2013 emis de BNP DINESCU MIHAI;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:350000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) GARANTI BANK S.A., CIF:25394008	A1, A1.1, A1.4
<b>69064 / 20/12/2013</b>		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut nr. 509, din 20/12/2013 emis de NP DINESCU MIHAI;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 RONimpreuna cu celelalte obligatii de plata aferente creditului, 1) GARANTI BANK S.A., CIF:25394008	A1, A1.1, A1.4
<b>69636 / 24/12/2013</b>		
Act Notarial nr. 2, din 24/12/2013 emis de BNP DINESCU MIHAI;		
C3	se noteaza rectificarea cu privire la eroarea strecurata in contractul de ipoteca aut. nr. 509 din 20.12.2013 si in scris prin incheierea nr. 69064/2013 referitor la data acestuia	A1, A1.1, A1.4
<b>30957 / 02/06/2014</b>		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 292, din 30/05/2014 emis de N.P. DINESCU MIHAI;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:700000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) GARANTI BANK S.A., CIF:25394008	A1, A1.1, A1.4
<b>69322 / 03/12/2014</b>		
Act Notarial nr. contract de ipoteca aut nr 823, din 02/12/2014 emis de BNP DINESCU MIHAI;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:151000 LEIimpreuna cu celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008	A1, A1.1, A1.4
<b>76191 / 07/12/2015</b>		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut nr 825, din 04/12/2015 emis de NP Dinescu Mihai;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:350000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) GARANTI BANK S.A., CIF:25394008	A1, A1.1, A1.4
<b>80103 / 29/11/2016</b>		
Act Notarial nr. contract de ipoteca 924, din 29/11/2016 emis de NP Dinescu Mihai;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:501000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) GARANTI BANK S.A., CIF:25394008	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6
<b>76819 / 18/09/2018</b>		

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

Pagina 3 din 6

Extrahit pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 50212 Comuna/Draș/Municipiu: Tia Mare

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Actiune în instanța nr. încheiere încuviințare executare silită 1062, din 01/08/2018 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE Dosar 2154/329/2018; Hotărâre Judecatorească nr. ÎNCHEIERE 1022, din 28/08/2018 emis de JUDECATORIA CORABIA DOSAR 2194/213/2018;		
C8	se noteaza inceperea urmaririi imobilului pentru suma de 785.452,51 lei. 1) GARANTI BANK S.A., CIF:25394008	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>70951 / 11/11/2015</b>	
Act Notarial nr. 789 contract de ipoteca imobiliara, din 10/11/2015 emis de BNP Dinescu Mihai;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 LEisi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) <b>GARANTI BANK SA</b> , CIF:25394008
	A1
<b>80100 / 29/11/2016</b>	
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut nr. 923, din 29/11/2016 emis de BNP Dinescu Mihai;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:501000 LEisi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) <b>GARANTI BANK S.A.</b> , CIF:25394008
	A1, A1.2
<b>76815 / 18/09/2018</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.1062, din 01/08/2018 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE DOSAR NR. 2154/329/2018 (somatie emisa in dosar de executare nr 1574/2018 de BEJ COSOREANU JULIAN ILIE);	
C3	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma totala de 785452,51 lei 1) <b>GARANTI BANK S.A.</b> , CIF:25394008
	A1, A1.2
<b>76816 / 18/09/2018</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1062, din 01/08/2018 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE DOSAR NR. 2154/329/2018;	
C4	se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 785.452,51 LEI 1) <b>GARANTI BANK S.A.</b> , CIF:25394008
	A1, A1.2

ANEXA II

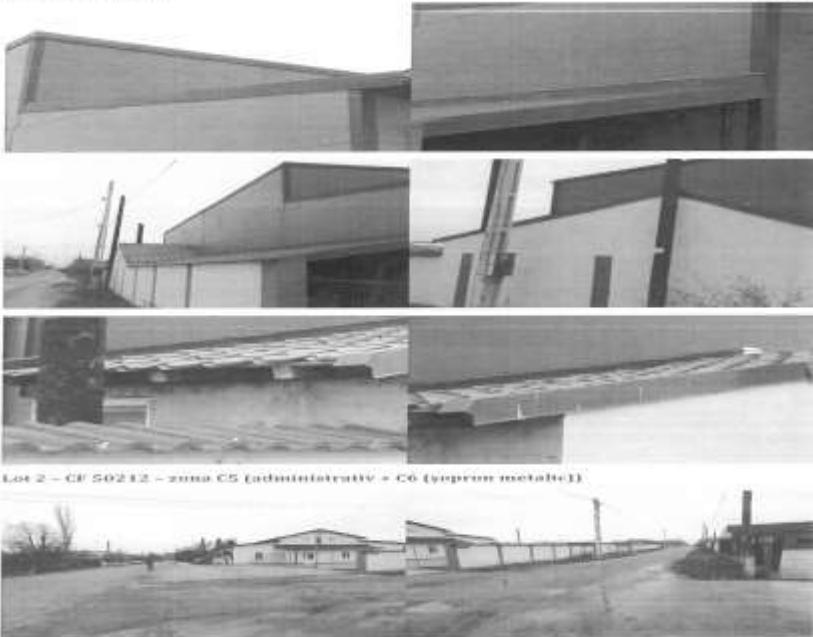
Raport de evaluare I  
Avizarea - Fotografiile  
Lot 1 - CF 50005

www.Hor

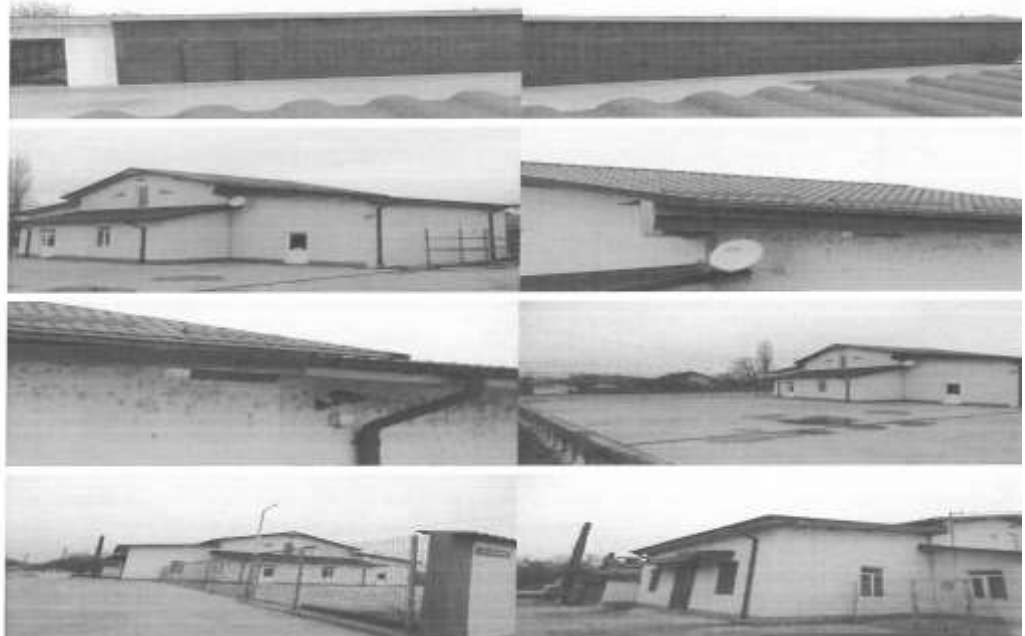
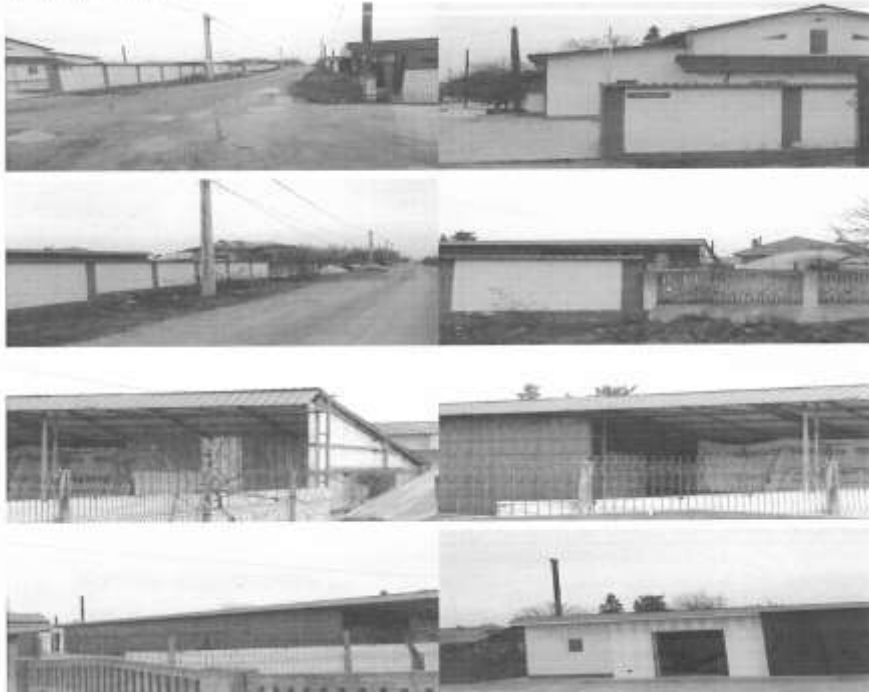


Raport de evaluare I

www.Hor



Lot 2 - CF 50212 - zona C5 (administrativ) + C6 (suprafata metalica)





Zona C1 (administrativ) + C4,7 (hală + anexă șopron)

