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

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1574/ 10 FEBRUARIE 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 12 MARTIE 2020 ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din Bucureşti, Şoseaua Kiseleff nr. 9, sector 1, vânzarea la licitaţie publică a următoarelor imobile, respectiv:

1. imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 50085 a localitatii Tia Mare şi 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 in suprafata de 1.565 mp, impreuna cu constructia edificata pe acesta, respectiv C2-Hala productie, construita in anul 2016, in suprafata construita de 413 mp, avand nr. cadastral 50085-C2, imobil ce are urmatoarele vecinatati: 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 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.

Licitaţia începe de la următoarele preţuri, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă:

1) **307.553,25 lei pentru imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 50085 a localitatii Tia Mare şi 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 in suprafata de 1.565 mp, impreuna cu constructia edificata pe acesta, respectiv C2-Hala productie, construita in anul 2016, in suprafata construita de 413 mp, avand nr. cadastral 50085-C2, imobil ce are urmatoarele vecinatati: 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 si urmatoarele.

2) **541.713,75 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:
„ OBSERVAŢII 1: Imobilul Subiect este format din două loturi de teren distincte (despărţite de un drum public pentru acces – str. Orizontului), acestea fiind cu regimuri juridice şi fiscale diferite: deţinute de o persoană juridică (Lotul 1 – CF 50085 – Celcom S.R.L.) sau persoane fizice (Lotul 2 – CF 50212 – Dragu Vasile, căsătorit)
OBSERVAŢII 2: La momentul inspecţiei nu s-a putut efectua inspecţia în interiorul imobilului şi în curtea acestuia, finisarea fiind estimată conform celor observate cu ochiul liber de la poarta de intrare în curtea imobilului, prin ferestrele sale;
OBSERVAŢII 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
OBSERVAŢII 3: Imobilul Subiect Lot 2 conţine şi clădiri-anexă ce nu sunt intabulate (identificator C7 în raport) ce sunt incluse în evaluare.

În conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 2 şi 3 Cod procedura civila, vanzarea la licitaţie 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 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.

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

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 Bucureşti, 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. Independenţei, 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. Independenţei, 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 incuviinţată executarea silită
2. JUDECATORIA CORABIA in dosar nr. 2194/213/2018, la data de 28.08.2018 prin care a fost incuviinţată executarea silită,

- incheierii emise de executorul judecatoresc 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**.**

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

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 09.30-16.00 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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 9 pagini, a fost emisa în 10 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

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

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

- creditorului urmaritor **GARANTI BANK S.A.,** , cu sediul în Bucureşti, 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. Independenţei, 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. Independenţei, 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, judeţ Teleorman;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Turnu Măgurele jud. Teleorman,
- la Primăria Tia Mare jud. Olt,
- 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 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,
MĂCIUCĂ MIRELA-DANA

Red. M.M.D.

ANEXA I

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
37753 / 31/07/2013		
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 celealalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.4
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	
69064 / 20/12/2013		
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,	A1, A1.1, A1.4
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	
69636 / 24/12/2013		
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 inscris prin incheierea nr. 69064/2013 referitor la data acestuia	A1, A1.1, A1.4
30957 / 02/06/2014		
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:70000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.4
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	
69322 / 03/12/2014		
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	A1, A1.1, A1.4
	1) **GARANTI BANK SA**, CIF:25394008	
76191 / 07/12/2015		
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	A1, A1.1, A1.4
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	
80103 / 29/11/2016		
Act Notarial nr. contract de ipoteca 924, din 29/11/2016 emis de NP Dinescu Mihai;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:501000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	
76819 / 18/09/2018		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Actiune in instanta nr. incheiere incuviintare executare silita 1062, din 01/08/2018 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE Dosar 2154/329/2018; Hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE 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,	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	

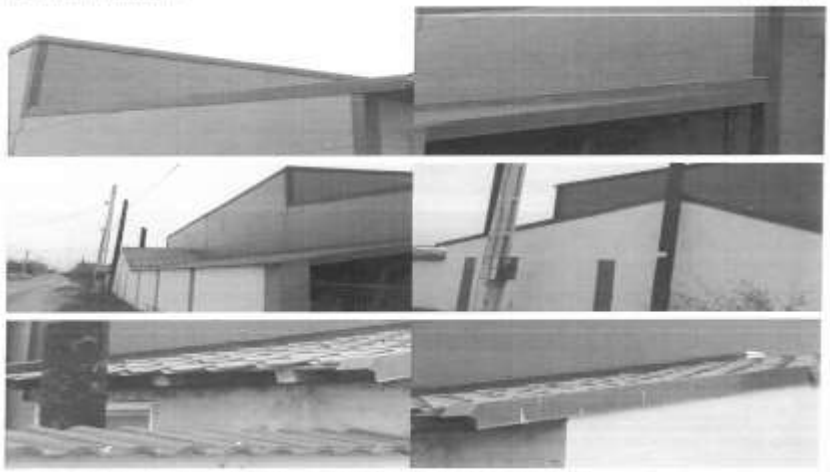
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
70951 / 11/11/2015		
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	A1
	1) **GARANTI BANK SA**, CIF:25394008	
80100 / 29/11/2016		
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	A1, A1.2
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	
76815 / 18/09/2018		
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 IULIAN ILIE);		
C3	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma totala de 785452,51 lei	A1, A1.2
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	
76816 / 18/09/2018		
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	A1, A1.2
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	

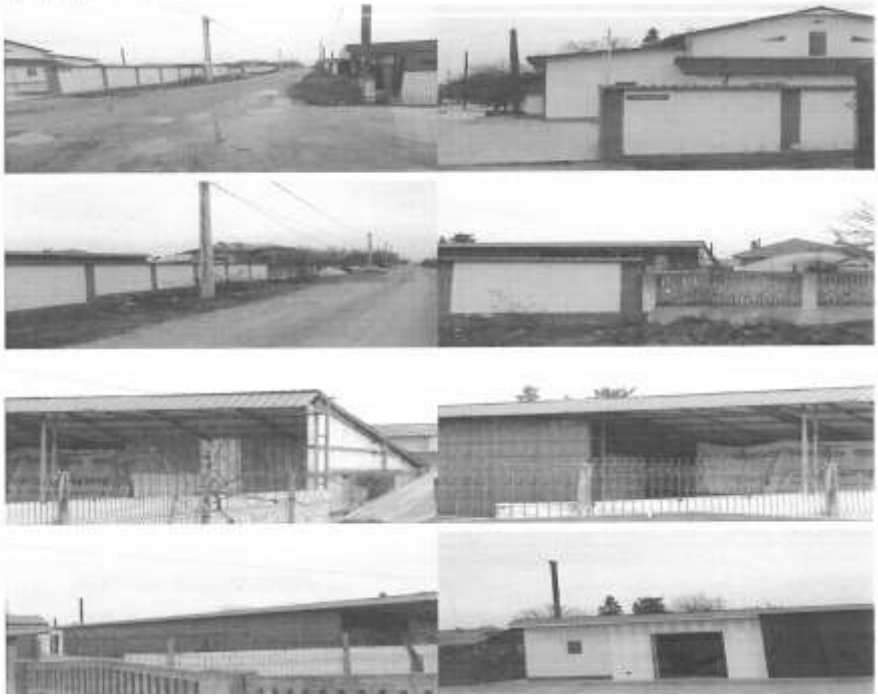
ANEXA II

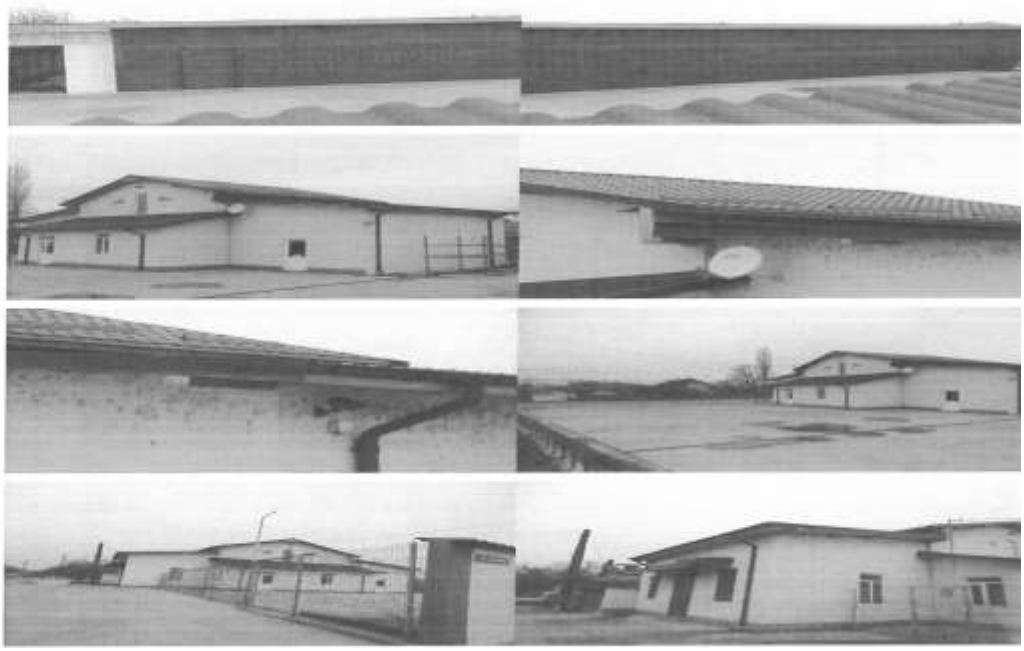
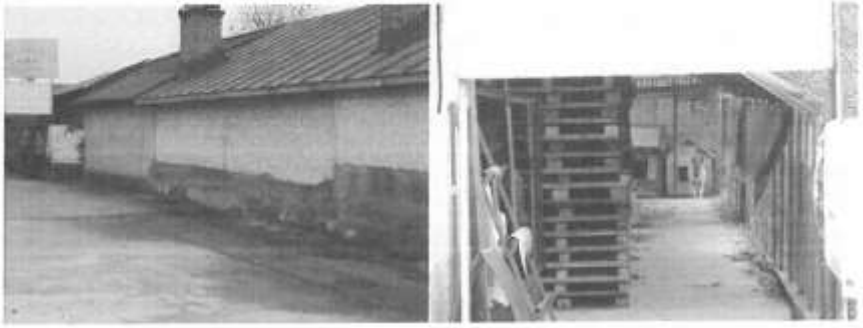
Anexa – Fotografii

Lot 1 – CF 50085



Lot 2 – CF 50212 – zona C5 (administrativ + C6 (siloz metalic))





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