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 nr. 1319/DCA/2018

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1319/28.10.2020

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI COŞOREANU & ASOCIAŢII, executori judecătoreşti în circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 26 noiembrie 2020, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat în Malu, jud. Giurgiu, identificat prin Cartea Funciară nr. 30531 a comunei Malu, județul Giurgiu şi numărul cadastral 30531, compus din:

- **teren intravilan în suprafaţă de 800 m.p. (din acte) și 768 m.p. (conform măsurători) şi**
- **construcţia - locuinţă unifamilială C1+C2 în suprafață construită la sol de cca 60 m.p. (conform măsurătorilor prin satelit şi ariilor din documentaţia cadastrala neactualizată), cu regim de înălţime P şi o suprafaţă desfăşurată de cca 60 m.p. cu număr cadastral 30531-C1.**

Observatii conform raportului de evaluare:

„La momentul inspecţiei a fost constatată o neconcordanţă între documentaţia disponibilă aferenta Imobilului Subiect şi realitatea din teren. A fost identificată o construcţie recentă (C2), neintabulată şi nefinalizată, care era lipită de construcţia veche (C1). Conform infograficelor istorice prin satelit (Google earth) s-a constatat faptul că C2 a fost edificată peste o parte din C1, in perioada 2016-2017 fiind practic de dimensiuni similare rămase (cca 30 cu 30 m.p. fiecare).”

Licitaţia începe de la preţul de 19.249,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie, conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Imobilul este identificat şi descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I şi II fac parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

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 **FERARIU STEFANIA,** cu domiciliul în sat. Malu, comuna Malu, județul Giurgiu
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit CER22634 din data de 11.07.2017,**
- încheierii pronunțată de Judecatoria Giurgiu la data de 19.06.2018, in dosarul nr. 7659/236/2018, prin care a fost incuviinţată executarea silită,
- încheierii emisă de executorul judecatoresc in data de 07.01.2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitatie publica,
- încheierii emisă de executorul judecătoresc în data de 28.10.2020, cu privire la actualizarea creanței și a cheltuielilor de executare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului 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 S.C.P.E.J. 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.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comertului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitaţie (original), cu arătarea limitelor mandatului.

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.

Punem în vedere părţilor şi participanţilor ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată şi ca au obligaţia de a respecta măsurile dispuse de autorităţi pentru prevenirea răspândirii infecţiilor respiratorii cauzate de virusul COVID-19 şi în incinta sediului executorului judecătoresc.

Prezenta publicaţie de vânzare conține 5 pagini și a fost emisa în 8 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 rep.,

- un exemplar va fi comunicat creditorului **IDEA BANK S.A,** cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, etaj 6, sector 2
- un exemplar va fi comunicat debitorului **FERARIU STEFANIA,** cu domiciliul în sat. Malu, comuna Malu, județul Giurgiu
- un exemplar va fi comunicat organului fiscal local, **ADMINISTRAŢIA FINANŢELOR PUBLICE GIURGIU,** cu sediul în Giurgiu, Bulevardul Bucureşti nr. 12, jud. Giurgiu

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

- JUDECĂTORIA GIURGIU, cu sediul in Giurgiu, str. Episcopiei nr. 13 jud. Giurgiu
- PRIMĂRIA COMUNEI MALU, cu sediul in comuna MALU, str. Șos. Giurgiului nr.115, jud. Giurgiu
- sediul organului de executare: București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1
- locul situării imobilului Malu, jud. Giurgiu

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila rep., se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.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 ŞI CONSTRUCŢII | **Comuna Malu, str. Centurii, jud. Giurgiu**

sursa: Google Earth

Caracteristici

Coordonate Imobil:	43.816470N	Tip drum acces:	Drum public
	25.812652E	Nr. fronturi:	1
Suprafaţa teren:	768,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 23,68 ml
Destinaţie teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafaţa construită:	Cca 60,0 m² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafaţa utilă:	Cca 48,00 m²	Înclinaţie:	Plan
Regim inalt:	Locuinta – P+2E	Pericole:	-
Acces:	Satisfacator /	Întabulare/cadastru:	76
Coeficienti Urb. Prob	-	Carte funciară:	30531

Data evaluării: 30.10.2018

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat , în partea de Vest a localităţii Malu, jud. Giurgiu. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Est, la circa 600 ml – DN5C.

- **ZONA:** Destinaţia generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidenţială, cu case de o calitate inferioară şi submedie. Zona este una în general subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general văzut, şi submediu, raportat la alte unităţi administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. Giurgiu). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanţă de circa 40 ml, se realizează pe un drum public, pietruit, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. Traficul auto este unul mediu la nivelul arterei principale (DN 5C). Transportul în comun este slab dezvoltat în această zonă.

- **UTILITĂŢI** în zonă: electricitate, apă- puţ forat (fântână).

OBSERVAŢII: a se vedea lista de observaţii 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 licitaţii: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar **1319/2018**

ANEXA II

ANCPI

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

Nr. cerere 49512
Ziua 06
Luna 09
Anul 2018

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30531 Malu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:23/N
Nr. cadastral vechi:76

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Neidentificat, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30531	Din acte: 800 Masurata: 769	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30531-C1	Loc. Neidentificat, , Jud. Giurgiu	S. construita la sol:41 mp; 41

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Referințe
5490 / 22/02/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1143 DIN 2001 emis de BNP SILVIA BASTADEANU (doc. cadastrala nr 6325/ 2001):		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Convent le, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **FERARIU STEFANIA**, vaduva *OBSERVATII: (preluate din conversia CF 23/N)*	
61081 / 11/11/2014		
Act Administrativ nr. 2409, din 10/11/2014 emis de OCPI Giurgiu - Serv. Cadastru:		
B2	Se noteaza referatul privind actualizare date tehnice imobil.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
49512 / 06/09/2018		
Act Administrativ nr. 28330, din 31/08/2018 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII, din dosar executare nr 1319/2018; Notarate Judecatoresc nr. 3923, din 13/05/2018 emis de Judecatoria Giurgiu, cosar 7659/239/2018 (dos ex nr 2934/2018):		
C1	Se noteaza urmarirea silita mobiliara formulata de creditorul IDEA BANK SA , impotriva debitorului Ferariu Stefania, pentru suma de 19.673,66 lei.	A1, A1.1

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 3