



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. 1202/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1202/11 IUNIE 2021

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:

In data de 30 IUNIE 2021 ORA 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/8 din imobilul situat în comuna Milosești, județul Ialomița, tarla 98/3, parcela 3, reprezentat de teren extravilan arabil în suprafața de 34.600 mp, identificat cu număr cadastral 22015, intabulat în Cartea Funciara nr. 22015 a comunei Milosești.

Tip imobil	CF	CF vechi	Nr cad	Tarla	Parcela	Suprafață*
Teren extravilan arabil	22015	N/A	22015	98/3	3	34.600 mp

Cota de 1/8 din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **ZARNESCU AURICA**, CNP 2700820213000, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 5, bl. B12, sc. C, ap. 42, județul Ialomița.

Licitația începe de la pretul de 10.016,95 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **IDEA BANK S.A.**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, etaj 6, Sector 2, în contradictoriu cu debitorul **ZARNESCU AURICA**, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 5, bl. B12, sc. C, ap. 42, județul Ialomița,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit și garanție - IDEA::SELFIE+ nr. CER42537 din data de 13.04.2018**,
- încheierii de încuviințare a executării silită din data de 17.01.2020, pronunțată de Judecătoria Slobozia, în dosarul numărul 93/312/2020, îndreptată prin încheierea pronunțată de Judecătoria Slobozia din data de 26.02.2020 în dosar nr. 93/312/2020,

- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 13 mai 2021 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 11 iunie 2021 cu privire la amanarea vanzarii la licitatie publica,

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00 cel târziu în 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. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate 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 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 acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului 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.

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 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 (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 părților și participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată și ca au obligația de a respecta măsurile dispuse de autorități

pentru prevenirea răspândirii infecțiilor respiratorii cauzate de virusul COVID-19 și în incinta sediului executorului judecătoresc.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 15 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 IDEA BANK S.A, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, etaj 6, Sector 2,

- debitorului, proprietar al cotei de 1/8 din imobilul urmarit, ZARNESCU AURICA, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 5, bl. B12, sc. C, ap. 42, județul Ialomița,

- coproprietarului (cota de 1/2) IORDACHE GEORGETA (FOSTA CATOI), cu domiciliul în Municipiul Slobozia, str. Ionel Perlea, nr. 2, județul Ialomița,

- coproprietarului (cota de 1/8) ROSU GEORGE, cu domiciliul în Orasul Amara, str. Lacului, nr. 10, județul Ialomița,

- coproprietarului (cota de 1/8) ZECA VALENTINA, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, Ale. Băii, nr. 2, bl. P1, sc. A, ap. 1,

- coproprietarului (cota de 1/8) ROSU MARIAN-CRISTIAN, cu domiciliul în Orasul Amara, str. Viilor, nr. 10, județul Ialomița,

- organului fiscal local, Administratia Finantelor Publice Ialomița, cu sediul în Municipiul Slobozia, Bd. Matei Basarab, nr. 14, județul Ialomița;

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

- la Judecătoria Slobozia,

- la Primăria Comunei Milosești, județul Ialomița, cu sediul în comuna Milosești, str. Principala, nr. 59, județul Ialomița,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - comuna Milosești, județul Ialomița, tarla 98/3, parcela 3;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

ANEXA I

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	22015	34.600	Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
131562 / 18/10/2019 Act Administrativ nr. 086725/55603, din 13/12/1994 emis de Comisia Judetului Ialomita; Act Administrativ nr. 3869, din 24/09/2019 emis de Comuna Milosesti; Act Notarial nr. 45, din 20/02/2003 emis de BNP SAVA DOINA; Act Notarial nr. 43, din 03/07/2014 emis de BIN Dutu Neagu Luiza Maria;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) IORDACHE GEORGETA	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) ROSU GEORGE	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) ZARNESCU AURICA	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) ZECA VALENTINA	A1
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) ROSU MARIAN-CRISTIAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
27440 / 10/03/2020 Act Administrativ nr. 1202, din 06/03/2020 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. fn in dosarul nr. 93/312/2020, din 17/01/2020 emis de Judecatoria Slobozia; Hotarare Judecatoreasca nr. fn in dosarul nr. 93/312/2020, din 26/02/2020 emis de Judecatoria Slobozia;	
C1 Se noteaza urmarirea silita imobiliara conform art. 822 pct. 1 din Cod Procedura Civila inceputa de SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI COSOREANU&ASOCIATII, prin executor judecatoresc Maciuca Mirela-Dana, in dosarul de executare nr. 1202/2019; asupra cotei de 1/8 din imobilul de la A1, proprietatea de sub B3, in vederea recuperarii sumei totale de 21795,10 lei 1) IDEA BANK S.A., CIF:10318789	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22015	34.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	34.600	98/3	3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	787.162
2	3	43.986
3	4	787.491
4	1	43.974

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.