



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. 600/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 23/04 APRILIE 2022

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 APRILIE 2022, ora 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații, din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului TEREN în suprafață de 13.671 m.p., situat în Vasilați, tarla 133/2, parcela 18, jud. Călărași, având număr cadastral/topografic 500, înscris în Cartea Funciară numărul 240 a localității Vasilați, jud. Călărași, descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare .

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **OZARSLAN (FOSTA BEJGU) OLGA CRISTINA**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Floarea Soarelui nr. 45, județul Ilfov.

Licitația începe de la **pretul de 100.367,25 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul GARANTI BANK S.A., cu sediul în București, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, clădirea F, Business Center Novo Park 3, et. 5, Sector 2, prin avocat S.C.A SIOUFAS ȘI COLABORATORII, cu sediul procedural la SCA SIOUFAS&COLABORATORII, în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4, în contradictoriu cu debitorii OZARSLAN (FOSTA BEJGU) OLGA CRISTINA, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Floarea Soarelui nr. 45, județul Ilfov și OZARSLAN FERDA, cu domiciliul în Orașul Voluntari, Sos. Erou Iancu Nicolae Nr. 12-26, Vila 8, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit ipotecar pentru investiții imobiliare nr. CGM002/000073/15.11.2007, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/16.11.2015, contract de garanție imobiliară autentificat prin încheierea nr. 6682/15.11.2007, la BNP Mentor,
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 10416, din data de 24.09.2019, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul

17021/94/2019, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea din data de 29.10.2019,

- încheierii emise de executorul judecătoresc in data de 04.04.2022, cu privire la reluarea vânzării la licitație și actualizarea cheltuielilor de executare.

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 asociațiilor/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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisa în 9 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, clădirea F, Business Center Novo Park 3, et. 5, Sector 2, prin avocat S.C.A SIOUFAS ȘI COLABORATORII, cu sediul procedural la SCA SIOUFAS&COLABORATORII, în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4 ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **OZARSLAN (FOSTA BEJGU) OLGA CRISTINA**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Floarea Soarelui nr. 45, județul Ilfov,

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BUDEȘTI**, cu sediul în Budești, Str. Republicii nr. 49, jud. Călărași,

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

- la Judecătoria Buftea,

- la Primăria Vasilați,

- 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.unejr.ro a U.N.E.J,

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

Executor Judecătoresc,
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. N.R.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25259 Vasilati

Nr. cerere: 47141
Ziua: 25
Luna: 11
Anul: 2019



UAT cuprins in anexa 2E la ordinul comun MADR/MDRAP/MAN/MC nr 719/740/M.57/2.333

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Calarasi

Nr. CF vechi: 240

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD: 500	13.671	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12598 / 16/11/2007 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 6681, din 15/11/2007 emis de BNP MENTOR;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BEJGU OLGA CRISTINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 240)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
12599 / 16/11/2007 Contract De Garantie Imobiliara nr. 6682, din 15/11/2007 emis de BNP MENTOR;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 356100 EUR plus celelalte obligatii, conf. contractului de credit nr. CGM 002/000073/15.11.2007 1) GARANTIBANK INTERNATIONAL NV OBSERVATII: (provenita din conversia CF 240)	A1
C2 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembreare, comasare, inchiriere, construire, demolare 1) GARANTIBANK INTERNATIONAL NV OBSERVATII: (provenita din conversia CF 240)	A1
47141 / 25/11/2019 Hotarare Judecatoreasca nr. 600/2019, din 19/11/2019 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea 10416, din 24/09/2019 emis de Judecatoria Buftea;	
C3 se noteaza urmarirea silita emisa in dos. nr. 600/2019 la data de 19.11.2019 de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII pentru suma totala de 169950,69 euro si 17308,78 lei 1) GARANTIBANK SA, CIF:25394008	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 500	13.671	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	-	133/2	18	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.213/20-11-2019 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
29-11-2019

Data eliberării,
06/11/2019

Asistent Registrator,
MARIOARA DUMITRESCU

(parafa și semnătura)

Referent.

(parafa și semnătura)

BUREA ROMÂNIA
REFERENT

ANEXA II

com. Vasilati, sat Popesti, DL412, f.n., Tarla 133/2,
Parcela 18, Judet Calarasi

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.283131N	Tip drum acces:	Drum public
	26.361494E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	13.671,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 40,87 ml
Destinație teren:	Industrial agricol	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta -	Pericole:	-
Acces:	Satisfacator / Lac	Întabulare/cadastru:	500
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	25259

Data evaluării: 14.01.2020

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat în câmp, în partea de Vest a localitatii Vasilati. Terenul are o deschidere la drumul local D412 (Frumușani-Popești), iar una spre balta din zonă, fiind la limita administrativă cu loc. Frumușani. Zona este una în general relativ dezvoltată, în ușoară creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ aproape de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (București).

- **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri agricole de exploatare.
- **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate.

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații 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 și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 600/2019