



**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. 444/2022**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 444/22 AUGUST 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:

**In data de 20 SEPTEMBRIE 2022, ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, str. Tineretului, bl. B1, sc. A, et. 1, ap. 10, județul Giurgiu, identificat cu numar cadastral 1891/A/10, intabulat in Cartea Funciara nr. 30504-C1-U10 Giurgiu, cu o suprafata totala de 31,60 mp (inclusiv logie), compus din o camera si dependinte + cota parte indiviza din partile aflate in proprietate comuna si teren in folosinta in suprafata indiviza de 11,19 mp.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **IONIȚĂ CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, Str.Tineretului bl.B1, sc.A, et.1, ap.10, județul Giurgiu..

**Licitația începe de la pretul de 77.889,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, in contradictoriu cu debitorul IONIȚĂ CRISTIAN, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, Str.Tineretului bl.B1, sc.A, et.1, ap.10, județul Giurgiu,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit Nr. C2203/114/2631967.3 din data de 18-03-2020,
- încheierii nr. 1268 pronunțate de Judecătoria Giurgiu, în data de 08.03.2022, în dosar nr. 3508/236/2022, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 22 august 2022 cu privire la 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 4 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 OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,

- debitorului IONIȚĂ CRISTIAN cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, Str.Tineretului bl.B1, sc.A, et.1, ap.10, județul Giurgiu,
  - organului fiscal local, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Giurgiu, cu sediul in Municipiul Giurgiu, Bd. Bucuresti, nr. 12, judetul Giurgiu,
- III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
- la Judecătoria Giurgiu,
  - la Primăria Municipiului Giurgiu, cu sediul in Municipiul Giurgiu, Bd. Bucuresti, 49-51, judetul Giurgiu,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situării imobilului - situat in Municipiul Giurgiu, str. Tineretului, bl. B1, sc. A, et. 1, ap. 10, judetul Giurgiu,
- 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.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

# ANEXA I

## A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:1815/N/X

Adresa: Loc. Giurgiu, Str Tineretului , Bl. B1, Sc. A, Et. 1, Ap. 10, Jud. Giurgiu

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 1891/A/10	-	32		11,19	Apartament compus din una camera + dependinte in suprafata utila de 31,60mp.

## B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>4162 / 11/06/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1620/2002 emis de BNP ELENA MARIANA SCHUSTER;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>IONITA CRISTIAN</b> , necasatorit OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1815/N/X)	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>4305 / 18/06/2002</b>		
Contract De Ipoteca nr. 795, din 14/05/2002 emis de BNP NEAGOE MIHAELA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:22000000 LEI +dobanzile aferente 1) <b>CEC SA GIURGIU</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1815/N/X)	A1
<b>28806 / 20/06/2013</b>		
Somatie nr. DOSAR 179/2012, din 17/06/2013 emis de BEJ CRISTACHE IONUT BOGDAN;		
C2	se noteaza somatia de plata pentru suma de 4372,43 lei , suma ce reprezinta 3451,23 lei creanta datorata si 921,20 lei cheltuieli de executare silita. 1) <b>SC EOS KSI ROMANIA SRL</b>	A1
<b>35930 / 02/05/2022</b>		
Somatie nr. dosar nr. 444/2022, din 21/04/2022 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. 1268 in dosar nr. 3508/236/2022, din 08/03/2022 emis de Judecatoria Giurgiu;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 41.090,61 lei 1) <b>OTP BANK ROMANIA S.A.</b> , CIF:7926069	A1

Carte Funciară Nr. 30504-C1-U10 Comuna/Oraș/Municipiu: Giurgiu

## Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Giurgiu, Str Tineretului , Bl. B1, Sc. A, Et. 1, Ap. 10, Jud. Giurgiu

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 1891/A/10	-	32	-	11,19	Apartament compus din una camera + dependinte in suprafata utila de 31,60mp.