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. 808/2014

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 808/28 martie 2023

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. 838 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 26 aprilie 2023, ora 10:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, jud. Giurgiu, compus din teren intravilan, categoria de folosinţă curţi-construcţii, în suprafaţă de 708 m.p, identificat cu nr. cadastral 33879, întabulat în Cartea Funciară nr. 33879 a localităţii Giurgiu, cu deschidere la drumul de acces de 13,80 ml, identificat şi descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare, proprietatea debitorilor INGEAUA PETRA şi INGEAUA VALENTIN.

Imobilul teren mai sus descris este grevat de un drept de superficie în favoarea debitorului THE FIRST SWIMMING POOL S.R.L.

Licitaţia începe de la pretul de 69.507 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilita, conform art. 836 Cod de procedură civilă.

Pe teren sunt edificate multiple amenajări și o clădire, ce nu fac obiectul evaluării, fiind în patrimoniul societății The First Swimming Pool S.R.L, în favoarea căreia este notat un drept de superficie, cu aproximativ următoarele date principale: Construcție C1 – în suprafață construită la sol de cca 350,60 m.p, cu regim de înălțime P + 1E/M, cu o suprafață construită desfășurată de cca 972,4 m.p și construcții de tip anexe C2 + C3 (piscină). Construcțiile edificate pe teren nu sunt întabulate în Cartea Funciară, situația nefiind actualizată (în extrasul de carte funciară apare o clădire veche în suprafață construită de 90 m.p ce a fost demolată în anul 2011, în locul său fiind edificată clădirea actuală).

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulată de creditorul **OTP BANK ROMÂNIA S.A.**, J40/10296/1995, cu sediul in Bucureşti, Calea Buzești nr. 66-68, sector 1,
- în contradictoriu cu debitorii:
  - **THE FIRST SWIMMING POOL S.R.L.**, J52/683/2007, , cu sediul in Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, camera 1, judeţul Giurgiu, în calitate de împrumutat şi garant ipotecar – *în insolvență*, citat la sediul administratorului judiciar Artemis Legal Insolvency SPRL din București, Spaiul Unirii nr. 16, et. 1, birourile 101-102-114A, clădirea Muntenia Business Center, sector 4,

- **INGEAUA PETRA**, cu domiciliul în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, judeţul Giurgiu, în calitate de fidejusor şi garant ipotecar,
- **INGEAUA VALENTIN**, cu domiciliul în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, judeţul Giurgiu, în calitate de fidejusor şi garant ipotecar,

- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. R54002012010688 din 27.03.2012**, astfel cum a fost modificat şi completat prin actele adiţionale ulterioare**, Contract de fidejusiune nr. R540020120106889559 din 27.03.2012** şi **Contract de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 562 în data de 27.03.2012 de BNP Ioana-Liliana Vlasceanu**,
- încheierii din 09.04.2014 pronunțată de Judecatoria Sectorului 3 Bucureşti, in dosarul nr. 21964/301/2014 prin care a fost încuviinţata executarea silita,
- încheierii nr. 2087 din 01.04.2014 pronuntata de Judecatoria Giurgiu, in dosarul nr. 4533/236/2014, prin care a fost incuviintata urmarirea imobilul situat în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, judeţul Giurgiu,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 16.12.2021 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**.**
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 28.03.2023 cu privire la actualizarea creanței și a cheltuielilor de executare silită.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II care face parte integrantă din prezenta publicație.

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 09.00-16.00, 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.

Garantia de participare 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.

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 de pornire al licitatiei iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de incepere al licitatiei și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 5 pagini, în 11 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. 839 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **OTP BANK ROMÂNIA S.A.**, J40/10296/1995, , cu sediul in Bucureşti, Calea Buzești nr. 66-68, sector 1,
- debitorilor **INGEAUA PETRA** şi **INGEAUA VALENTIN**, ambii cu domiciliul în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, judeţul Giurgiu,
- debitorului principal, **THE FIRST SWIMMING POOL S.R.L.**, J52/683/2007, - *în insolvență*, cu sediul în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, camera 1, jud. Giurgiu, citat si la sediul administratorului judiciar Artemis Legal Insolvency SPRL din București, Spaiul Unirii nr. 16, et. 1, birourile 101-102-114A, clădirea Muntenia Business Center, sector 4, proprietar al construcţiei edificate pe teren şi titular al dreptului de superficie asupra bunului imobil ce face obiectul vânzării silite;
- organului fiscal local, **ADMINISTRAŢIA JUDEȚEANĂ A FINANŢELOR PUBLICE GIURGIU,** cu sediul în Giurgiu, B-dul Bucuresti nr.12, judeţ Giurgiu;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civila,

- la **JUDECĂTORIA GIURGIU**,
- la **PRIMĂRIA GIURGIU**,
- 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.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN CONSIDERAT LIBER	mun. Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 38A, jud. Giurgiu

sursa: Google Earth

Caracteristici

Coordonate Imobil:	43.901276N	Tip drum acces:	Drum public
	25.977926E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	708,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 13,80 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 350,6 m² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 894,00 m²	Înclinație:	Plan
Regim inalt:	P+1E	Pericole:	-
Acces:	Bun / Uzual	Întabulare/cadastru:	33879
Coeficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	33879

Data evaluării: 30.09.2021

- **LOCALIZARE**Imobilul este situat în partea de Nord-Est a mun. Giurgiu, cu acces direct la str. 1 Decembrie 1918. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 290 ml – bd. Academician Miron Nicolescu, iar în partea de Sun, la circa 320 ml – bd. Mihai Viteazul.

- **ZONA:** Zona este una în general relativ dezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (Mun. București). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, pe un drum secundar, cu două benzi de circulație, iar traficul auto este unul mediu. Zona este deservită satisfăcător cu mijloace de transport în comun (autobuze și microbuze), cu preponderență la nivelul Șos. București.

- **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri observate la proprietate).

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 **808/2014**

ANEXA II

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
6219 / 21.02.2012		
	Act notarial nr. 211, din 20.02.2012, emis de VLASCEANU IOANA LILIANA	
C1	Se noteaza contractul de constituire a dreptului de superficie in favoarea SC THE FIRST SWIMMING POOL SRL.	A1 -
12032 / 28.03.2012		
	Act notarial nr. 562, din 27.03.2012, emis de VLASCEANU IOANA LILIANA	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 815.000,00 / RON, plus dobanzi, comisioane aferente si orice speze si costuri	A1, A1.1 -
	1 **OTP BANK ROMANIA SA - SUCURSALA GIURGIU**, CIF: 24388792	
C3	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare de sarcini, inchiriere, dezmembrare si alipire, construire si demolare, restructurare si amenajare	A1, A1.1 -
25081 / 09.05.2014		
	Act administrativ nr. DOSAR 808/2014, din 02.05.2014, emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU SI ASOCIATII	
C4	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 276995,33 lei in favoarea creditorului OTP BANK ROMANIA SA.	A1, A1.1 -