



## 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. 104/2021

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 104/04 mai 2023

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 31 mai 2023, ora 14.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilelor proprietatea debitorului VIȘAN DOBRIȚA, după cum urmează:

1. cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață totală de 5.000 m.p., situat în comuna Axintele, jud. Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 24082 a localității Axintele, având număr cadastral 24082.

2. cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață totală de 10.000 m.p., situat în comuna Axintele, jud. Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 24196 a localității Axintele, având număr cadastral 24196.

Licitatia începe de la următoarele prețuri, ce reprezintă 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă:

1. **8.350,87 lei**, pentru cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață totală de 5.000 m.p., situat în comuna Axintele, jud. Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 24082 a localității Axintele, având număr cadastral 24082,

2. **9.225 lei**, pentru cota de 1/2 din teren extravilan în suprafață totală de 10.000 m.p., situat în comuna Axintele, jud. Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 24196 a localității Axintele, având număr cadastral 24196.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și alin. 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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 cel 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.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarii, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrala a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de executare silită formulată de **creditorul urmaritor GARANTI BANK S.A.**, , cu sediul în București, Sos. Fabrica de Glucoză nr. 5, clădirea F, Business Center Novo Park 3, et. 5, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A SIOUFAS ȘI COLABORATORII, cu sediul procedural în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4

➤ în contradictoriu cu **debitorul urmarit VISAN DOBRITA**, cu domiciliul în București, str. Sperantei nr.1 sc.A, et.1, ap.2, Sector 2

➤ titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 285404 din data de 04-12-2019**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite din data de 29.01.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti, în dosarul nr. 1002/300/2021,

➤ incheierilor emise de executorul judecatoresc in data de 13.12.2021 și 05.04.2023 cu privire la stabilirea preturilor cotelor din imobilele urmarite silit, a termenului in vederea vanzarii acestora la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

➤ incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 04.05.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

#### **Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini:**

- somații în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 104539 din data de 08.07.2021, a O.C.P.I. Ialomița – B.C.P.I Slobozia și conform încheierii nr. 5315 din data de 20.01.2023, a O.C.P.I. Ialomița – B.C.P.I Slobozia, conform anexei I care face parte integrantă din prezenta publicație.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

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, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații in timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel tarziu in 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 urmarit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției mentionate anterior, se va completa diferența.

Garantia de participare 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.

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 urmaritor **GARANTI BANK S.A.**, prin S.C.A SIOUFAS ȘI COLABORATORII, cu sediul procedural în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4,

- debitorului, proprietar al cotelor de ½ din imobilele urmarite, **VISAN DOBRITA**, cu domiciliul în București, str. Sperantei nr.1 sc.A, et.1, ap.2, Sector 2,

- coproprietarului cotelor de ½ din imobilele urmărite, **VISAN MARIANA**, cu domiciliul în București, B-dul Timisoara nr. 106, bl. Cămin, sc. 1, et. 3, ap. 24, sector 6

- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Avrig nr. 63, sector 2;

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

- la **JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI**,

- la **PRIMĂRIA AXINTELE**, cu sediul în comuna Axintele, str. Principală nr. 22, jud. Ialomița,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilelor.

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](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,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

## ANEXA I

### CF 24082 a localității AXINTELE

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>104539 / 08/07/2021</b>		
Somatie nr. -, din 07/07/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 29/01/2021 emis de Judecatoria sector 2;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Cosoreanu cu Asociatii in dosar de executare nr. 104/2021, asupra cotei dde 1/2 din imobilul de la A1, proprietatea numitei Visan Dobrita de sub B2,1, in vederea recuperarii sumei totale de 12.839,28 lei, reprezentand creanta datorata si cheltuielile de executare silita, 1) <b>GARANTI BANK SA</b> , CIF:25394008	A1

### CF 24196 a localității AXINTELE

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>5315 / 20/01/2023</b>		
Somatie nr. -, din 17/01/2023 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 29/01/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ COSOREANU & Asociatii, in dosar de executare nr. 104/2021, asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A1 privind pe debitoarea VISAN DOBRITA, in vederea recuperarii sumei de 20580,23 lei (reprezentand debitul principal ce se actualizeaza cu dobanzi conform contract pana la data achitarii integrale si efective si cheltuielile de executare silita, la cererea creditoarei GARANTI BANK SA.	A1