



## 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. 1302/2022

la care este conexat dosarul nr. 2237/2022 al SCPEJ Coșoreanu și Asociații

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1302/02.05.2023

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 29 mai 2023, ora 13.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilelor deținute de debitorul CHIFOR FILOMENA PATRICIA, după cum urmează:**

1. teren intravilan situat în sat Ion Ghica, comuna Ciulnița, str. Spicului nr. 2, colț cu str. Traian, jud. Ialomița, în suprafață de 2.530 m.p (din acte) și 2.757 m.p (măsurată), categoria curți construcții (392 m.p) și arabil (2.365 m.p), identificat cu număr cadastral 20948, înscris în Cartea Funciară nr. 20948 a localității Ciulnița (**construcția anexă fiind demolată**),

2. teren intravilan situat în Satu Mare, str. Zen, jud. Satu Mare, în suprafață de 464 m.p, categoria de folosință arabil, identificat cu număr cadastral 183938 înscris în Cartea Funciară nr. 183938 a localității Satu Mare.

**Licitația începe de la prețurile de mai jos**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă:

1. 189.315 lei pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 20948 a localității Ciulnița,

2. 122.289 lei pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 183938 a localității Satu Mare.

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 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.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarii, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana 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 ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

**1. înregistrarea pe rolul S.C.P.E.J Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 2237/2022, în cadrul căruia procedura de executare este derulată in baza:**

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul **CRISTDAR SRL**, cu sediul în Timișoara, Aleea Hotinului nr. 11, sc. A, et. 3, ap. 7, camera nr. 1, județul Timiș, cu sediul procedural în Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 5, ap. 18, județul Timiș,

➤ în contradictoriu cu debitorul **CHIFOR FILOMENA-PATRICIA**, , cu domiciliul în București, str. Barajul Arges nr. 2-4, Sector 1

➤ titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BREL3AA nr. 0592901 emis la data de 08.09.2020 pentru suma de 11.045.506 lei, scadent la data de 21.09.2022, refuzat la plată, avalizat de Chifor Filomena Patricia,**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite din data de 27.10.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, în dosarul nr. 54581/299/2022,

**2. înregistrarea pe rolul S.C.P.E.J Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 1302/2022, în cadrul căruia procedura de executare este derulată in baza:**

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul **BELCHIM CROP PROTECTION ROMANIA SRL**, cu sediul în București, str. Ceasornicului nr. 3-7, et. 2, ap. 9, Sector 1, cu sediul procedural în Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 5, ap. 18, județul Timiș

➤ în contradictoriu cu debitorul **ROMAGRICULTURE S.R.L., in insolvență**, citat la sediul Cabinetului Individual de Insolvență TALPAI LOREDANA HORTENSIA din Timișoara, str. Drubeta nr. 118, jud. Timiș si debitorul **CHIFOR FILOMENA-PATRICIA**, cu domiciliul în Bucuresti, str. Barajul Arges nr. 2-4, sector 1

➤ titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BREL3AA nr. 0592914 emis de Romagriculture S.R.L la data de 13.08.2020 pentru suma de 6.039.559,34 lei, scadent la data de 02.06.2022, avalizat de Chifor Filomena Patricia și refuzat la plată**

➤ încheierii de încuviințare a executării silite nr. 8050 din data de 27.06.2022, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul nr. 14053/94/2022,

➤ încheierii de conexare a dosarelor de executare silită, emisă de executorul judecătoresc la data de 22.02.2023,

➤ incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 02.05.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare silită.

**Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini:**

- somații în favoarea creditorilor, conform încheierilor nr. 73114 din data de 05.08.2022 a O.C.P.I. Ialomița și nr. 58724 din data de 05.08.2022 a O.C.P.I Satu Mare și conform încheierilor nr. 6832 din data de 26.01.2023 a O.C.P.I. Ialomița și nr. 6693 din data de 26.01.2023 a O.C.P.I Satu Mare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute 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, 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.

Garanția 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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 pagini, a fost emisă în 12 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 urmăritor **BELCHIM CROP PROTECTION ROMANIA SRL**, cu sediul procedural în Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 5, ap. 18, județul Timiș,
  - creditorului urmăritor **CRISTDAR SRL**, cu sediul procedural în Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 5, ap. 18, județul Timiș,
  - debitorului, proprietar al imobilelor, **CHIFOR FILOMENA-PATRICIA**, cu domiciliul în București, str. Barajul Arges nr. 2-4, sector 1,
  - debitorului principal al raportului obligațional **ROMAGRICULTURE S.R.L., în insolvență**, citat la sediul Cabinetului Individual de Insolvență TALPAI LOREDANA HORTENSIA din Timișoara, str. Drubeta nr. 118, jud. Timiș,
  - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Caransebeș nr. 1, sector 1;

**III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria BUFTEA,
- la Primăria CIULNIȚA, Jud. Ialomița,
- la Primăria SATU MARE, Jud. Satu Mare,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilelor;

**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,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P