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. 1191/2021

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1191/11.07.2023

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 04 august 2023 ora 12.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitaţie publică a următoarelor imobile, proprietatea debitorului garant ipotecar BUDĂI ADRIANA VALENTINA, respectiv:

1. teren intravilan în suprafață de 452 m.p din acte (441 m.p din măsurători), identificat cu număr cadastral 1718, construcție în suprafață de 79 m.p, având număr cadastral 1718-C1 și construcție în suprafață de 118 m.p, având număr cadastral 1718-C2, situat în localitatea Vărăști, Șos. Principală nr. 84, jud. Giurgiu, înscris în Cartea Funciară nr. 31382 a localității Vărăști,

2. teren extravilan în suprafață de 3.950 m.p, categoria folosință arabil, situat în localitatea Vărăşti, jud. Giurgiu, înscris în cartea funciară numărul 31401 a localității Vărăşti, jud. Giurgiu, având număr cadastral 1263,

3. teren extravilan în suprafață de 2.500 m.p, categoria folosință arabil, situat în localitatea Vărăşti, jud. Giurgiu, înscris în cartea funciară numărul 31402 a localității Vărăşti, având număr cadastral 1265.

Licitaţia începe de la următoarele preţuri, ce reprezinta 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă:

1. 385.803,75 lei pentru imobilul teren intravilan și construcție situat în localitatea Vărăști, Șos. Principală nr. 84, jud. Giurgiu, înscris în Cartea Funciară nr. 31382 a localității Vărăști, având numere cadastrale 1718, 1718-C1 și 1718-C2,

2. 26.141,25 lei pentru imobilul teren extravilan în suprafață de 3.950 m.p, categoria folosință arabil, situat în localitatea Vărăşti, jud. Giurgiu, înscris în cartea funciară numărul 31401 a localității Vărăşti, jud. Giurgiu, având număr cadastral 1263,

3. 16.500,75 lei pentru imobilul teren extravilan în suprafață de 2.500 m.p, categoria folosință arabil, situat în localitatea Vărăşti, jud. Giurgiu, înscris în cartea funciară numărul 31402 a localității Vărăşti, având număr cadastral 1265.

În conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 2 şi alin. 3 Cod procedura civila, vanzarea la licitaţie se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.

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 facut evaluarea sau in 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 adjudecatarului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrala a creanţei.

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 IFN EXTRA FINANCE S.A,** cu sediul în București, str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, parter, et. 1 și 2, Sector 1,
- în contradictoriu cu **debitorul urmarit PREDA MARIAN,** , cu domiciliul în București, str. Năsăud nr. 4, bl. 20, sc. 1, et. 5, ap. 17, Sector 5, **debitorul garant ipotecar BUDĂI ADRIANA VALENTINA,** cu domiciliul în Comuna Vărăşti, Șos. Principală nr. 84, județul Giurgiu,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 142 din 28.12.2011 încheiat cu Preda Marian, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 3408 din 28.12.2011 de BNP Constantinescu Tinca, încheiat cu Budăi Adriana, Contract de fidejusiune nr. 13 din 28.12.2011 incheiat cu Budăi Adriana,**
- încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3235 din 22.07.2021, pronunțată de Judecătoria Giurgiu, în dosarul nr. 9396/236/2021 si încheierea de încuviințare a executării silite nr. 5321 din 02.12.2021, pronunțată de Judecătoria Giurgiu, în dosarul nr. 15089/236/2021, privind debitorul Budăi Adriana Valentina
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 27.10.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti, în dosarul nr. 23938/302/2021, privind debitorul Preda Marian,
- incheierilor emise de executorul judecatoresc in data de 01.04.2022 și 26.08.2022, cu privire la stabilirea pretului imobilelor urmarite silit, a termenului in vederea vanzarii acestora la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**,**
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 11.07.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare**.**

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei nr. I care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

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.

Cauţiunea 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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 5 pagini, a fost emisă 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. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **IFN EXTRA FINANCE S.A,** cu sediul în București, str. Pictor Barbu Iscovescu nr. 19, parter, et. 1 și 2, Sector 1,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BUDĂI ADRIANA VALENTINA,** cu domiciliul în Comuna Vărăşti, Șos. Principală nr. 84, județul Giurgiu,
- debitorului principal al raportului obligational, **PREDA MARIAN,** cu domiciliul în București, str. Năsăud nr. 4, bl. 20, sc. 1, et. 5, ap. 17, Sector 5,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, Șos. București nr. 12, jud. Giurgiu;

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

- la JUDECĂTORIA GIURGIU,
- la PRIMĂRIA VĂRĂȘTI, JUD. GIURGIU,
- 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 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
CF NR. 31382 a localității Vărăști

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
51301 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3408, din 28/12/2011 emis de BNP CONSTANTINESCU TINCA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:85000 RON + dobanzile, comisioanele si costurile aferente	A1, A1.1, A1.2
	1) **IFN EXTRA FINANCE SA**, CIF:25088971	
C4	Se noteaza interdictiile de instrainare, dezlipire, alipire, inchiriere, demolare sau construire.	A1, A1.1, A1.2
8955 / 27/02/2013		
Somatie nr. Dosar 33/2013, din 22/02/2013 emis de Societatea Civil Profesionala de Executori Judecatoresti Dobra, Cosoreanu & Asociatii;		
C5	Se noteaza somatie de plata pentru suma de 151945,05 lei, la care se vor adauga penalizarile de 1% pe zi de intarziere.	A1, A1.1, A1.2
	1) **IFN EXTRA FINANCE SA**, CIF:25088971	
100001 / 25/11/2021		
Somatie nr. dosar executare nr. 1191/2021, din 23/11/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 3235 in dosar nr. 936/236/2021, din 22/07/2021 emis de JUDECATORIA GIURGIU;		
C6	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 255.990,84 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) **IFN EXTRA FINANCE S.A.**, CIF:25088971	

CF NR. 31401 a localității Vărăști

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
51304 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3408, din 28/12/2011 emis de BNP CONSTANTINESCU TINCA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:85000 RON +dobanzile, comisioanele si costurile aferente	A1
	1) **IFN EXTRA FINANCE SA**, CIF:25088971	
C2	Se noteaza interdictiile de instrainare,dezmembrare, alipire, inchiriere, demolare si construire	A1
8957 / 27/02/2013		
Somatie nr. DOS 33/2013, din 22/02/2013 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII;		
C3	Se noteaza somatie de plata pentru suma de 151945,05 lei, la care se vor adauga penalitati de 1% pe zi de intarziere	A1
	1) **IFN EXTRA FINANCE SA**, CIF:25088971	
99972 / 25/11/2021		
Somatie nr. dosar executare nr. 1191/2021, din 23/11/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 3235 in dosar nr. 9396/236/2021, din 22/07/2021 emis de JUDECATORIA GIURGIU;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 255.990,84 lei	A1
	1) **IFN EXTRA FINANCE S.A.**, CIF:25088971	

CF NR. 31402 a localității Vărăști

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
51302 / 29/12/2011		
Act Notarial nr. 3408, din 28/12/2011 emis de BNP CONSTANTINESCU TINCA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:85000 RON + dobanzile, comisioanele si oricare alte costuri aferente	A1
	1) **IFN EXTRA FINANCE SA**, CIF:25088971	
C2	Se noteaza interdictiile de instrainare, dezmembrare, alipire, inchiriere, demolare sau construire	A1
8956 / 27/02/2013		
Somatie nr. DOS 33/2013, din 22/02/2013 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII;		
C3	se noteaza somatie de plata asupra imobilului de sub A.1, pentru suma de 151.945,05 lei la care se vor adauga penalizari de 1% pe zi de intaziere , conform contractului de credit nr. 142/28.12.2011 ;	A1
	1) **IFN EXTRA FINANCE SA**, CIF:25088971	
99981 / 25/11/2021		
Somatie nr. dosar executare nr. 1191/2021, din 23/11/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 3235 in dosar nr. 936/236/2021, din 22/07/2021 emis de JUDECATORIA GIURGIU;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 255.990,84 lei	A1
	1) **IFN EXTRA FINANCE S.A.**, CIF:25088971	