



## 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

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 808/19 iulie 2023

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI COȘOREANU & ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 838 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 17 august 2023, ora 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, jud. Giurgiu, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 708 m.p, identificat cu nr. cadastral 33879, întabulat în Cartea Funciară nr. 33879 a localității Giurgiu, cu deschidere la drumul de acces de 13,80 ml, identificat și descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare, proprietatea debitorilor INGEAUA PETRA și INGEAUA VALENTIN.

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

Licitația începe de la pretul de 69.507 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilită, 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 suprafață, 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, CUI 7926069, cu sediul în București, Calea Buzzești nr. 66-68, sector 1,

➤ în contradictoriu cu debitorii:  
- **THE FIRST SWIMMING POOL S.R.L.**, J52/683/2007, CUI 22437724, cu sediul în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, camera 1, județul Giurgiu, în calitate de împrumutat și 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, județul Giurgiu, în calitate de fidejutor și garant ipotecar,

- **INGEAUA VALENTIN**, cu domiciliul în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, județul Giurgiu, în calitate de fidejutor și garant ipotecar,

➤ titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. R54002012010688 din 27.03.2012**, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale ulterioare, **Contract de fidejusiune nr. R540020120106889559 din 27.03.2012** și **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 Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul nr. 21964/301/2014 prin care a fost încuviințată executarea silită,

➤ încheierii nr. 2087 din 01.04.2014 pronunțată de Judecătoria Giurgiu, în dosarul nr. 4533/236/2014, prin care a fost încuviințată urmărirea imobilului situat în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, județul Giurgiu,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 16.12.2021 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 19.07.2023 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.**

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 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.

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 licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de incepere al licitației 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 publicație de vânzare, ce conține 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, CUI 7926069, cu sediul in București, Calea Buzești nr. 66-68, sector 1,

➤ debitorilor **INGEAUA PETRA** și **INGEAUA VALENTIN**, ambii cu domiciliul în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 38A, județul Giurgiu,

➤ debitorului principal, **THE FIRST SWIMMING POOL S.R.L.**, J52/683/2007, CUI 22437724 - 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 construcției edificate pe teren și titular al dreptului de suprafață asupra bunului imobil ce face obiectul vânzării silite;

➤ organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, B-dul Bucuresti nr.12, județ 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](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilite.ro](http://www.executaresilite.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
Măciucă Mirela Dana

## ANEXA I

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN CONSIDERAT LIBER

mun. Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 38A, jud.  
Giurgiu



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

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 m <sup>2</sup> (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 894,00 m <sup>2</sup>	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	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 Sud, 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.executareasilta.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 suprafata 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 instralnare, 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	-