



## 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**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1191/24.08.2023**

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 21 septembrie 2023 ora 12.00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație 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 Vărăști, jud. Giurgiu, înscris în cartea funciară numărul 31401 a localității Vărăști, jud. Giurgiu, având număr cadastral 1263,

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

Licitația începe de la următoarele prețuri, ce reprezintă 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație 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 Vărăști, jud. Giurgiu, înscris în cartea funciară numărul 31401 a localității Vărăști, 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 Vărăști, jud. Giurgiu, înscris în cartea funciară numărul 31402 a localității Vărăști, având număr cadastral 1265.

**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 (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 și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrala a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație 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 PREDĂ 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 Vărăști, 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 încheiat 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 și 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 București, în dosarul nr. 23938/302/2021, privind debitorul Preda Marian,

➤ încheierilor emise de executorul judecătoresc în data de 01.04.2022 și 26.08.2022, cu privire la stabilirea pretului imobilelor urmarite silit, a termenului în vederea vânzării acestora la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 24.08.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

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

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.

Cauțiunea 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 5 pagini, a fost emisă în 11 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 **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 Vărăști, Șos. Principală nr. 84, județul Giurgiu,
  - debitorului principal al raportului obligational, **PREDĂ 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. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
  - 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 silita, 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,  
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

Red. S.P

### ANEXA I CF NR. 31382 a localității Vărăști

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>51301 / 29/12/2011</b>		
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 1) <b>IFN EXTRA FINANCE SA</b> , CIF:25088971	A1, A1.1, A1.2
C4	Se noteaza interdictiile de instrainare, dezlipire, alipire, inchiriere, demolare sau construire.	A1, A1.1, A1.2
<b>8955 / 27/02/2013</b>		
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. 1) <b>IFN EXTRA FINANCE SA</b> , CIF:25088971	A1, A1.1, A1.2
<b>100001 / 25/11/2021</b>		
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 1) <b>IFN EXTRA FINANCE S.A.</b> , CIF:25088971	A1, A1.1, A1.2

### CF NR. 31401 a localității Vărăști

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>51304 / 29/12/2011</b>		
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 1) <b>IFN EXTRA FINANCE SA</b> , CIF:25088971	A1
C2	Se noteaza interdictiile de instrainare,dezmembrare, alipire, inchiriere, demolare si construire	A1
<b>8957 / 27/02/2013</b>		
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 1) <b>IFN EXTRA FINANCE SA</b> , CIF:25088971	A1
<b>99972 / 25/11/2021</b>		
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 1) <b>IFN EXTRA FINANCE S.A.</b> , CIF:25088971	A1

## CF NR. 31402 a localității Vărăști

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>51302 / 29/12/2011</b>		
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 1) <b>IFN EXTRA FINANCE SA</b> , CIF:25088971	A1
C2	Se noteaza interdictiile de instrainare, dezmembrare, alipire, inchiriere, demolare sau construire	A1
<b>8956 / 27/02/2013</b>		
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 ; 1) <b>IFN EXTRA FINANCE SA</b> , CIF:25088971	A1
<b>99981 / 25/11/2021</b>		
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 1) <b>IFN EXTRA FINANCE S.A.</b> , CIF:25088971	A1