



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. 2137/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/06 NOIEMBRIE 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:

In data de **28 NOIEMBRIE 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 următoarelor imobile, proprietatea debitorului **GRĂDINA LETCA S.R.L.**, cu sediul în Comuna Domnești, SAT ȚEGHEȘ, STR. DACIEI, NR.54, PARTER, CAMERA 3, județul Ilfov, respectiv:

1. imobilul teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 100.000 m.p., împreună cu toate ameliorațiunile aduse, situat în Ghimpați, sat Naipu, tarla 113, parcela 1015/4, jud. Giurgiu, având număr cadastral/topografic 32674, înscris în Cartea Funciară numărul 32674 a localității Ghimpați, jud. Giurgiu,

2. imobilul teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 15.000 m.p., împreună cu toate ameliorațiunile aduse, situat în Ghimpați, sat Naipu, tarla 113, parcela 1015/1, jud. Giurgiu, având număr cadastral/topografic 32675, înscris în Cartea Funciară numărul 32675 a localității Ghimpați, jud. Giurgiu,

3. imobilul teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 39.426 m.p., împreună cu toate ameliorațiunile aduse, situat în Ghimpați, tarla 112, parcela 1012, jud. Giurgiu, având număr cadastral/topografic 31237, înscris în Cartea Funciară numărul 31237 a localității Ghimpați, jud. Giurgiu.

Observații, conform raportului de evaluare:

OBSERVAȚII 1: Imobilul Subiect cuprinde 3 loturi de teren alăturate, din care loturile 1 și 2 sunt unite fizic. Pentru optimizarea formei și din punct de vedere valoric, lotul 2 este evaluat împreună cu lotul 1 (corp comun/utilizare comună). Imobilul Subiect este evaluat în ipoteza unei utilizări comune (vz. și Cap. II.1-5).

OBSERVAȚII 2: Imobilul Subiect este o proprietate imobiliară, conform definiției existente în Standardele menționate și Codul Civil: terenul și toate elementele care constituie lucrări în accepțiunea Codului Civil, sau sunt o parte naturală a acestuia, de exemplu copaci și vegetație, elementele care au fost atașate terenului. Nu fac obiectul evaluării culturile ce pot fi recoltate de pe acesta,

Imobilul Subiect fiind cultivat și exploatat agricol (nu sunt cunoscute date privind persoanele ce au în arendă, sau exploatare agricolă terenul). (vz. și Cap. II.1-5).

OBSERVAȚII 3: Având în vedere condițiile extraordinare aplicabile pe termen scurt și mediu, generate întâi de pandemia de coronavirus, iar apoi de conflictele armate din Ucraina și Israel și restricțiile asociate, în domeniul economic au fost generate incertitudini și riscuri însemnate, cu efecte și mai multe perturbări (probleme în lanțurile de aprovizionare, puseuri de cerere, pe anumite segmente, inflație la nivel ridicat pe termen scurt și mediu, dobânzi cu creștere foarte rapidă, la niveluri ridicate, urmate de descreșteri rapide). Astfel, luând în considerare necesitatea de marketizare adecvată conform definiției valorii de piață, ce depășește perioada prognozată pentru limitarea efectelor generate, în abordarea prudentă și în lipsa oricăror date certe ce ar indica oscilația prețurilor în această perioadă, nu au fost aplicate ajustări pentru condițiile de vânzare, evaluarea fiind realizată sub ipoteza specială a lipsei unor limitări suplimentare în acest interval de timp (vz și Cap. II.4-7, Cap. IV).

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

1. suma de 665.358,75 lei, inclusiv T.V.A.19% (valoarea de 559.125 lei, la care s-a adăugat T.V.A.19%, în cuantum de 106.233,75 lei, potrivit articolului 292 alin. 2 lit. f din Codul fiscal), pentru imobilul teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 100.000 m.p., împreună cu toate ameliorațiunile aduse, situat în Ghimpați, sat Naipu, tarla 113, parcela 1015/4, jud. Giurgiu, având număr cadastral/topografic 32674, înscris în cartea funciară numărul 32674 a localității Ghimpați, jud. Giurgiu,

2. suma de 99.803,81 lei, inclusiv T.V.A.19% (valoarea de 83.868,75 lei, la care s-a adăugat T.V.A.19%, în cuantum de 15.935,06 lei, potrivit articolului 292 alin. 2 lit. f din Codul fiscal), pentru imobilul teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 15.000 m.p., împreună cu toate ameliorațiunile aduse, situat în Ghimpați, sat Naipu, tarla 113, parcela 1015/1, jud. Giurgiu, având număr cadastral/topografic 32675, înscris în cartea funciară numărul 32675 a localității Ghimpați, jud. Giurgiu,

3. suma de 262.151,35 lei, inclusiv T.V.A.19% (valoarea de 220.295,25 lei, la care s-a adăugat T.V.A.19%, în cuantum de 41.856,10 lei, potrivit articolului 292 alin. 2 lit. f din Codul fiscal), pentru imobilul teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 39.426 m.p., împreună cu toate ameliorațiunile aduse, situat în Ghimpați, tarla 112, parcela 1012, jud. Giurgiu, având număr cadastral/topografic 31237, înscris în cartea funciară numărul 31237 a localității Ghimpați, jud. Giurgiu.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 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 cei 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.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca 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 în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, in contradictoriu cu debitorul GRĂDINA LETCA SRL, cu sediul în Comuna Domnești, SAT ȚEGHEȘ, STR. DACIEI, NR.54, PARTER, CAMERA 3, județul Ilfov, debitorul garant fidejutor SENIOR AUDIT SERVICES S.R.L., , cu sediul în Comuna Domnești, Sat Țegheș, Strada Daciei, Nr. 54, Camera 1, Etaj 1, județul Ilfov, debitorul garant fidejutor SENIOR ACCOUNTING SERVICES SRL, , cu sediul în Municipiul București, Strada MIHAIL SEBASTIAN, Nr. 37C, Bloc 1, Scara 1, Etaj 2, Ap. 12, Sector 5, debitorul garant fidejutor PANDELAȘ RAMONA MIHAELA, cu domiciliul în Comuna Domnești, sat Țegheș, str. Daciei nr. 54, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit linie de credit nr. R57002020024809/22.05.2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/20.05.2021, actul adițional nr. 2/19.05.2022, actul adițional nr. 3/26.05.2022, contract de ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare nr. R5700202002480940801/22.05.2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/20.05.2021, actul adițional nr. 2/19.05.2022, contract de fideiusiune nr, R5700202002480940805/22.05.2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/20.5.2021, actul adițional nr. 2/19.05.2022, actul adițional nr. 3/26.05.2022, contract de fideiusiune nr. R5700202002480940802/22.05.2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/20.05.2021, actul adițional nr. 2/19.05.2022, actul adițional nr. 3/26.05.2022, contract de fideiusiune nr. R5700202002480940804/22.05.2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/20.05.2021, actul adițional nr. 2/19.05.2022, actul adițional nr. 3/26.05.2022, Contract de Ipoteca autentificat prin încheierea nr. 499/22.05.2020, la B.N.P. Isabella Scrieciu,
- încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 6284, din data de 27.07.2023, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 12197/1748/2023,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 18 octombrie 2023, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilelor urmărite silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 06 noiembrie 2023, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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 S.C.P.E.J. 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 11(unsprezece) pagini, a fost emisă în 15 (cincisprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
 - creditorului care a formulat cerere de intervenție **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - I.F.N. S.A.**, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. **J40/3050/1994**, cu sediul în București, str. Occidentului nr. 5, sector 1,
 - debitorului proprietar al imobilului urmărit, **GRĂDINA LETCA S.R.L.**, sediul în Comuna Domnești, sat Țegheș, str. Daciei, nr.54, parter, camera 3, județul Ilfov,
 - debitorului garant fidejutor **SENIOR AUDIT SERVICES S.R.L.**, , cu sediul în Comuna Domnești, Sat Țegheș, Strada Daciei, Nr. 54, Camera 1, Etaj 1, județul Ilfov,

- debitorului garant fidejutor **SENIOR ACCOUNTING SERVICES S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Strada Mihail Sebastian, Nr. 37C, Bloc 1, Scara 1, Etaj 2, Ap. 12, Sector 5,

- debitorului garant fidejutor **PANDELAȘ RAMONA MIHAELA**, cu domiciliul în Comuna Domnești, sat Țegheș, str. Daciei nr. 54, județul Ilfov

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC MIHĂILEȘTI, JUD. GIURGIU**, cu sediul în Mihăilești, str, Avicola, jud. Giurgiu;

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BRAGADIRU, JUD. ILFOV**, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, jud. Ilfov,

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

- la Judecătoria Cornetu, jud. Ilfov,
- la Primăria Ghimpați, 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 Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Măciucă Mirela Dana

Red. N.R.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere 77399
Ziua 11
Luna 08
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32674 Ghimpatu

Cod verificare
100152361163



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:135/N Naipu
Nr. cadastral vechi:955

Adresa: Loc. Naipu, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32674	100.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59028 / 14/11/2017	
Act Notarial nr. 1303, din 14/11/2017 emis de Scrieci Isabella Rodica;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GRADINA LETCA SRL , CIF:32779511
19360 / 04/04/2018	
Act Administrativ nr. (aviz comun nr 37) 671, din 13/03/2018 emis de OCPI GIURGIU; Act Administrativ nr. 18289, din 29/03/2018 emis de OCPI GIURGIU; Act Administrativ nr. 188806, din 02/04/2018 emis de ONRC GIURGIU;	
B7	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare - schimbare categorie de folosinta din curti constructii in arabil.
26866 / 25/05/2020	
Act Notarial nr. 499, din 22/05/2020 emis de Scrieci Isabella Rodica;	
B8	Se noteaza interdictii de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare. 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069, Creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , CIF:5439903, Cocreditor

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26866 / 25/05/2020	
Act Notarial nr. 499, din 22/05/2020 emis de Scrieci Isabella Rodica;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069, Creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , CIF:5439903, Cocreditor
77399 / 11/08/2023	
Somatie nr. dosar nr. 2137/2023, din 10/08/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 6284, din 27/07/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU - dosar nr. 12197/1748/2023;	
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 1.605.941,26 lei 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32674	100.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	100.000	113	1015/4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	250.084
2	3	399.942
3	4	250.027
4	1	399.941

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere **77406**
Ziua **11**
Luna **08**
Anul **2023**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32675 Ghimpati



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:134/N Naipu
Nr. cadastral vechi:954

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Naipu, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32675	15.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59023 / 14/11/2017	
Act Notarial nr. 1303, din 14/11/2017 emis de Scrieciu Isabella Rodica;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GRADINA LETCA SRL , CIF:32779511
19362 / 04/04/2018	
Act Administrativ nr. 39, din 15/03/2018 emis de Ministerul agriculturii si dezvoltarii rurale- Directia pentru Agricultura judeteana- Giurgiu; Act Administrativ nr. 188796, din 02/04/2018 emis de ONRC GIURGIU;	
B7	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din curti constructii in arabil a imobilului de sub A1.
26867 / 25/05/2020	
Act Notarial nr. 499, din 22/05/2020 emis de Scrieciu Isabella Rodica;	
B8	Se noteaza interdictii de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare. 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069, Creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , CIF:5439903, Cocreditor

C. Partea III. SARCINI

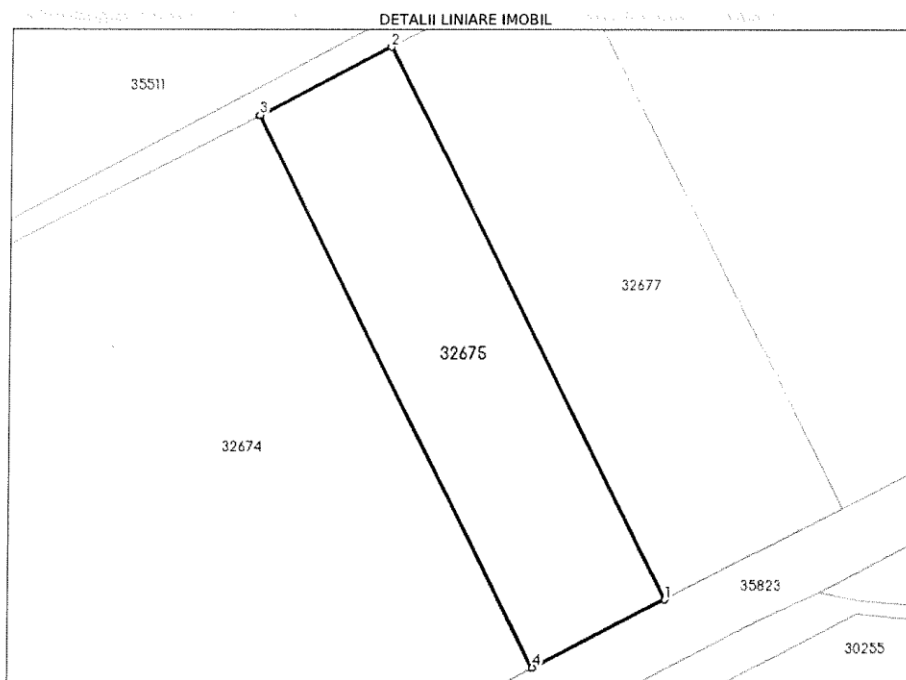
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26867 / 25/05/2020	
Act Notarial nr. 499, din 22/05/2020 emis de Scrieciu Isabella Rodica;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069, Creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , CIF:5439903, Cocreditor
77406 / 11/08/2023	
Somatie nr. in dosar executare silita nr 2137/2023, din 10/08/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 6284, din 27/07/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU in dosar nr 12197/1748/2023;	
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditoarea OTP BANK ROMANIA S.A, pentru suma totala de 1.605.941,26 lei

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32675	15.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	15.000	113	1015/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	250.093
2	3	59.984
3	4	250.084
4	1	59.983

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 31237 Ghimpati

Nr. cerere 77408
Ziua 11
Luna 08
Anul 2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:509/N
Nr. cadastral vechi:536

Adresa: Loc. Ghimpati, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31237		Din acte: 40.000 Masurata: 39.426	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59026 / 14/11/2017 Act Notarial nr. 1303, din 14/11/2017 emis de Scrieciu Isabella Rodica;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GRADINA LETCA SRL , CIF:32779511	A1
19363 / 04/04/2018 Act Administrativ nr. 41, din 13/03/2018 emis de OCPI GIURGIU, DADR GIURGIU; Act Administrativ nr. 188801, din 02/04/2018 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 18290, din 29/03/2018 emis de OCPI GIURGIU;	
B6 Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a terenului din curti constructii in arabil.	A1
26868 / 25/05/2020 Act Notarial nr. 499, din 22/05/2020 emis de Scrieciu Isabella Rodica;	
B7 Se noteaza interdictii de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare. 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069, Creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , CIF:5439903, Cocreditor	A1

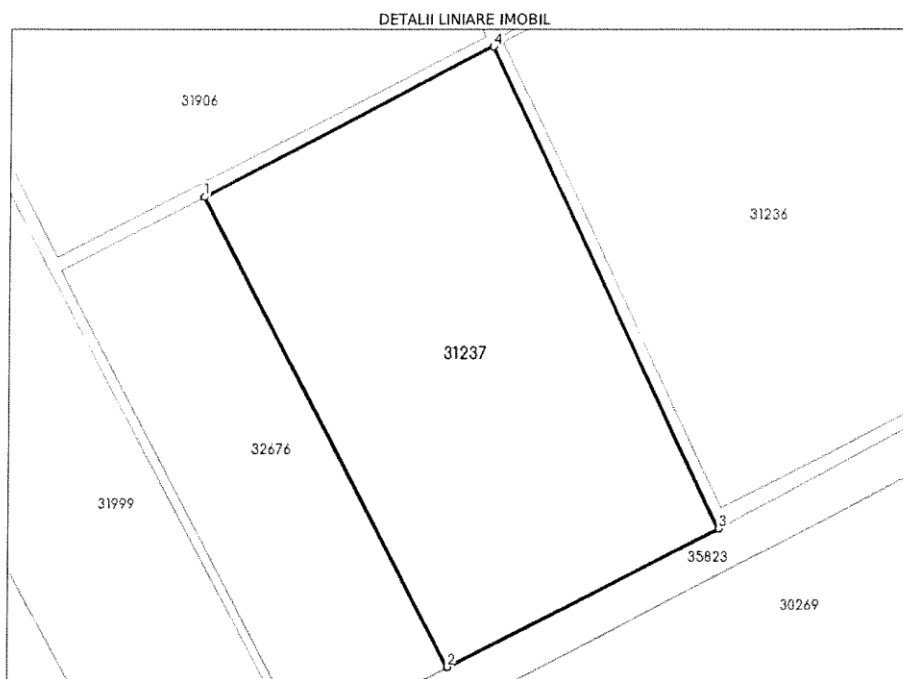
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26868 / 25/05/2020 Act Notarial nr. 499, din 22/05/2020 emis de Scrieciu Isabella Rodica;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069, Creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , CIF:5439903, Cocreditor	A1
77408 / 11/08/2023 Somatie nr. dosar executare nr 2137/2023, din 10/08/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 6284, din 27/07/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C4 Se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma totala de 1605941,26 Lei, in favoarea creditorului OTP BANK ROMANIA S.A.	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31237	Din acte: 40.000 Masurata: 39.426	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 40.000 Masurata: 39.426	112	1012	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	257.968
2	3	147.334
3	4	258.773

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	1	157.953

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.