



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. 11/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 11/13.11.2023

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 11 decembrie 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 Segarcea Vale, jud. Teleorman, având număr cadastral 20476, înscris în cartea funciară numărul 20476 a localității Segarcea Vale, jud. Teleorman, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 1.890 m.p (din care 559 m.p – categoria de folosință curți construcții, 771 m.p – categoria de folosință arabil și 560 m.p – categoria de folosință vie).

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului FOLIAR CHEM S.R.L, cu sediul în Comuna Segarcea Vale, sat Segarcea-Vale, str. Asociației nr. 3, corp C7, et. 1, camera 6, județul Teleorman.

Licitația începe de la pretul de 33.534,79 lei, inclusiv TVA, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul următor **RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL**, cu sediul în Timișoara, Calea Aradului nr. 85A, birou 2, mezanin, județul Timiș, cu sediul procedural în Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 5, ap. 9A3, județul Timiș

➤ în contradictoriu cu **debitorul urmarit FOLIAR CHEM S.R.L**, cu sediul în Comuna Segarcea Vale, sat Segarcea-Vale, str. Asociației nr. 3, corp C7, et. 1, camera 6, județul Teleorman și **debitorul avalist CREANGA CARMEN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Turnu Măgurele, str. Chimiei bl. K2, sc. 1, et. 4, ap. 19, județul Teleorman

➤ titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria RZBR3AF nr. 0398519 emis la data de 07.10.2019 pentru suma de 667.434,38 lei, scadent la data de 17.12.2020 și refuzat la plată**

➤ încheierii de încuviințare a executării silită nr. 53 din 18.01.2021, pronunțată de Judecătoria Turnu Măgurele, în dosarul nr. 34/329/2021,

- cererii de interventie formulată de creditorul intervenient **AMEROPA GRAINS S.A.**, J13/933/1996, cu sediul în Constanța, incinta Port Constanța, Dana nr. 54, et. 1, jud. Constanța,
- în contradictoriu cu debitorul **FOLIAR CHEM S.R.L.**, cu sediul în Comuna Segarcea Vale, sat Segarcea-Vale, str. Asociației nr. 3, corp C7, et. 1, camera 6, județul Teleorman,
- titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria RZBR3AF nr. 0398511 emis la data de 30.05.2019 pentru suma de 250.386,86 lei, scadent la data de 11.09.2020, refuzat la plată,**
- încheierii de încuviințare a executării silită nr. 853 din 12.05.2021, pronunțată de Judecătoria Turnu Măgurele, în dosarul nr. 1355/329/2021,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 30.03.2022 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 la 13.11.2023 privind actualizarea cheltuielilor de executare silită.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I 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 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.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la preț 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 (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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 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 **RWA RAIFFEISEN AGRO ROMANIA SRL**, cu sediul procedural în Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 5, ap. 9A3, județul Timiș

- creditorului intervenient **AMEROPA GRAINS S.A.**, J13/933/1996, cu sediul în Constanța, incinta Port Constanța, Dana nr. 54, et. 1, jud. Constanța,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **FOLIAR CHEM S.R.L.**, cu sediul în Comuna Segarcea Vale, sat Segarcea-Vale, str. Asociației nr. 3, corp C7, et. 1, camera 6, județul Teleorman

- titularului de sarcini înscris în cartea funciara a imobilului **ING BANK N.V AMSTERDAM, Sucursala Bucuresti**, cu sediul în Bucuresti, str. av. Popișteanu nr. 54A, Expo Business Park, clădirea 3, sector 1 citat și la **B.E.J ZASTAVNETCHI DUMITRU** ([dosar de executare nr. 340/E/ZD/2020](#)), cu sediul în Bucuresti, B-dul Gheorghe Șincai nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, sector 4,

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL TURNU MĂGURELE**, cu sediul în Turnu Măgurele, Calea Dunării nr. 1, jud. Teleorman;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la JUDECĂTORIA TURNU MĂGURELE, jud. Teleorman,

- la PRIMĂRIA SEGARCEA VALE, cu sediul în Segarcea Vale, Șos. Turnu Măgurele nr. 102, jud. Teleorman,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet www.executareasilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
COȘOREANU IULIAN ILIE

ANEXA I

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
36581 / 12/05/2020		
Act Administrativ nr. somatie imobiliara, din 06/05/2020 emis de BEJ ZASTAVNETCHI DUMITRU in dosar nr. 340/E/ZD/2020, incheiere civila nr.427/09.03.2020 Judecatoria Turnu Magurele in dosar n r. 681/329/2020;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 392.935,41 lei , reprezentand creanta si cheltuieli de executare	A1
1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI , CIF:6151100		
74250 / 27/11/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civilă nr.1612 în dosar nr.2937/329/2020, din 02/11/2020 emis de Judecătoria Turnu Măgurele; Somatie nr. Somatie imobiliară în dosar execuțional nr.207, din 26/11/2020 emis de EJ DRĂGAN FLORINA-LĂCRĂMIOARA;		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 259136,86 lei, sumă compusă din 250386,86 lei reprezentând debit stabilit prin titlul executoriu și 8750,00 lei reprezentând cheltuieli de executare pentru imobilul proprietatea FOLIAR CHEM SRL	A1
1) AMEROPA GRAINS SA		
12948 / 24/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. -INCHEIERE CIVILA NR.53 IN DOSAR NR.34/329/2021, din 18/01/2021 emis de Judecatoria Turnu Magurele; Somatie nr. -IN DOSAR NR.11/2021, din 22/02/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C5	SE NOTEAZA URMARIREA SILITA IMOBILIARA ASUPRA IMOBILULUI INSCRIS IN PREZENTA CARTE FUNCIARA, PENTRU SUMA 682774,84 LEI	A1
1) RWA RAIFEEISEN AGRO ROMANIA SRL		
67242 / 09/06/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila nr.853 pronuntata in dosar nr.1355/329/2021, din 12/05/2021 emis de JUDECATORIA TURNU MAGURELE; Somatie nr. in dosar de executare silita nr.11/2021, din 07/06/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C6	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 260.268,47 lei	A1
1) AMEROPA GRAINS SA , CIF:8204170		