



## 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. 41/DCA/2019

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 41/08.11.2023

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 **06.12.2023**, ora **11.00**, va avea loc la sediul **SCPEJ Coșoreanu & Asociații** din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a **cotei de 1/4** din teren extravilan în suprafață totală de **5.000 m.p.**, situat în comuna **Vărăști**, sat **Obedeni**, str. **Veteran Năstase Niculae**, jud. **Giurgiu**, înscris în Cartea funciară nr. **30633** a localității **Vărăști** și număr cadastral **30633**, descrise conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Cota din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **VOICU MARIUS**.

Licitația începe de la **prețul de 10.178,25 lei**, reprezentând 75% din valoarea cotei de 1/4 stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ cererii de executare silită formulată de creditorul: **IDEA BANK S.A**, cu sediul procedural ales la **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION**, în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 6A, clădirea Olympus House, et. 2, sector 2

➤ în contradictoriu cu debitorul: **VOICU MARIUS**, cu domiciliul în comuna **Vărăști**, sat **Vărăști**, str. **Popa Alecu Ioan** nr. 12, jud. **Giurgiu**,

➤ titlului executoriu reprezentat de: **Contract de credit nr. CER40733 din 23.03.2018**

➤ încheierii emisă de: **Judecătoria Giurgiu** în dosar nr. **2089/236/2019**, la data de **12.02.2019** prin care a fost încuviințată executarea silită,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de **14.08.2019** cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare,

➤ încheierii emise de executorul judecătoresc în data de **08.11.2023** cu privire la actualizarea creanței și a cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II, 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 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.

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 prețul 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 5 pagini, a fost emisă în 10 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 **IDEA BANK S.A.**, cu sediul procedural ales la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, în București, Bd. Dimitrie Pompei nr. 6A, clădirea Olympus House, et. 2, sector 2

- debitorului, proprietar al cotei de ¼ din imobilul urmarit, **VOICU MARIUS**, cu domiciliul în comuna Vărăști, sat Vărăști, str. Popa Alecu Ioan nr. 12, jud. Giurgiu,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, B-dul București nr. 12, jud. Giurgiu,
- coproprietarului **VOICU MARIN**, cu domiciliul în comuna Vărăști, sat Vărăști, str. Morii nr. 50, jud. Giurgiu,
- coproprietarului **VOICU NICOLAE**, cu domiciliul în comuna Vărăști, sat Vărăști, Șos. Principală nr. 411, jud. Giurgiu.

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

- la Judecătoria Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, str. Episcopiei nr. 13, jud. Giurgiu,
- la Primăria Vărăști, cu sediul în localitatea Vărăști, jud. 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.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. S.P

## ANEXA I

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

cumuna Varasti, sat Obedeni, str. Veteran Nastase  
Niculae, tarlausa 57, jud. Giurgiu



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

|                       |   |                      |                 |
|-----------------------|---|----------------------|-----------------|
| Coordonate Imobil:    | 44.209883N  | Tip drum acces:      | Drum public     |
|                       | 26.256389E  | Nr. fronturi:        | 2               |
| Suprafata teren:      | 5.000,00 (acte+ doc cad)  | Deschidere totală:   | Cca 38,98 ml    |
| Destinație teren:     | Industrial agricol  | Formă teren:         | dreptunghiulara |
| Acces:                | Satisfacator / Uzual - drum de<br>exploatare agricola 385 ml<br>pana la drum pietruit 290 ml<br>pana la drum asfaltat DJ401 | Încinație:           | Usor inclinat   |
| Coeficienti Urb. Prob | -   | Întabulare/cadastru: | 30633           |
|                       |   | Carte Funciară:      | 30633           |

Data evaluării: 18.04.2019

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat izolat, în partea de Sud a localității Vărăști, în satul Obedeni. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Nord, la circa 700 ml – DJ401 care face legătura în partea de Est cu localitatea Valea Dragului sau la Nord-Vest cu localitatea Vidra din județul Ilfov la circa 9 km.

• **ZONA:** este mixtă, predominant agricolă cu terenuri libere pretabile cultivării agricole sau dezvoltării rezidențiale, precum și cu case și vile de o calitate medie, în zona rezidențială la aprox. 400 ml spre Nord Zona este una în general relativ subdezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general submediu, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este relativ departe de centrul polului de dezvoltare din zona geografică respectivă (Berceni - București). **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, la nivelul DJ 401, iar din acest punct, pe str. Veteran Nastase Niculae, drum pietruit pe circa 290 ml, iar până la Imobilul Subiect, pe o porțiune de circa 385 ml, drum de acces neamenajat (drum de exploatare agricolă). Traficul auto este unul scăzut. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, de linii regulate în regim maxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București la nivelul DJ.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate.

**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.executaresilita.ro/> - Dosar 41/2019

## ANEXA II

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   | Referințe |
|--|-----------|
| <b>14526 / 08/03/2019</b>  |           |
| Somatie nr. 41/2019, din 05/03/2019 emis de SCEPJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1019 data in dosar nr. 2089/236/2019, din 12/02/2019 emis de JUDECATORIA GIURGIU;  |           |
| C1 Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul IDEA BANK SA, pentru suma de 45.395,63 lei reprezentand debit plus cheltuieli de executare ,asupra cotei indivize de sub B.4 | A1        |