



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



**Dosare executare silită nr. 1667/2020, nr. 1668/2020 și nr. 754/2023
conexate cu 528/2022 (inregistrat pe rolul B.E.J. BATAILA VLAD)**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1667/16 IANUARIE 2024

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 14 FEBRUARIE 2024, 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 debitorilor EL-KHOURY CLAUDIA, și EL-KHOURY ELIAS, ambii cu domiciliul în Orasul Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 51, bl 5, județul Ilfov:

- 1. TEREN INTRAVILAN (LOT PRINCIPAL)**, în suprafața de 210.000 mp, situat în localitatea Mihailești, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 4283, intabulat în Cartea Funciara nr. 34518 a localității Mihailești, județul Giurgiu,
- 2. COTA DE ½ DIN TERENUL INTRAVILAN (DRUM DE ACCES)**, în suprafața de 3.608 mp, situat în localitatea Mihailești, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 4285, intabulat în Cartea Funciara nr. 33585 a localității Mihailești, județul Giurgiu,

Descriere conform raportului de evaluare:

„Terenuri în suprafața cumulată de 221.690 mp (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate și extrasului de carte funciara), cu destinație intravilan, categoria de folosință arabil, cu câte o singură deschidere de 82/132/333 ml, la drumul de acces. Lotul principal al imobilului subiect are atribuit numărul cadastral 4283, intabulat în Cartea Funciara nr. 34518 a localității Mihailești, județul Giurgiu.

Imobilul subiect este situat periferic, în partea de Vest a Orasului Mihailești, în microzona strada Complexului. Puncte de reper (linii pietonale): TEREN INTRAVILAN (LOT PRINCIPAL), identificat cu număr cadastral 4283, intabulat în Cartea Funciara nr. 34518 a localității Mihailești, județul Giurgiu + COTA DE ½ DIN TERENUL INTRAVILAN (DRUM DE ACCES), identificat cu număr cadastral 4285, intabulat în Cartea Funciara nr. 33585 a localității Mihailești, județul Giurgiu, în partea de Sud-Vest, la circa 500 ml – complex industrial/Country Club, în partea de Sud-Est, la circa 1 km – intersecția dintre strada Complexului și DN6, în partea de Nord, la circa 400 ml – DJ412A.

OBSERVATII:

Lotul identificat cu numar cadastral 4285, intabulat in CF nr. 33585 a localitatii Mihailesti, judetul Giurgiu priveste doar cota indiviza de ½ din total si are destinatia exclusiva cadastrala, juridica si fizica de drum de acces. Valoarea de piata estimata defalcat pentru acest lot este doar pentru ordinul procedural si nu se poate considera decat prin valorificarea directa impreuna cu lotul principal identificat cu numar cadastral 4283, intabulat in CF nr. 34518 a localitatii Mihailesti, judetul Giurgiu. Totodata, deschiderea acestui drum este sub limita minima necesara de 5 ml.

Lotul principal principal identificat cu numar cadastral 4283, intabulat in CF nr. 34518 a localitatii Mihailesti, judetul Giurgiu este traversat pe lungime, aproximativ pe mijloc, de o linie LEA.

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

3.449.495,25 lei, pentru imobilul TEREN INTRAVILAN (LOT PRINCIPAL), in suprafata de 210.000 mp, situat in localitatea Mihailesti, judetul Giurgiu, identificat cu numar cadastral 4283, intabulat in Cartea Funciara nr. 34518 a localitatii Mihailesti, judetul Giurgiu,

29.609,25 lei, pentru imobilul COTA DE ½ DIN TERENUL INTRAVILAN (DRUM DE ACCES), in suprafata de 3.608 mp, situat in localitatea Mihailesti, judetul Giurgiu, identificat cu numar cadastral 4285, intabulat in Cartea Funciara nr. 33585 a localitatii Mihailesti, judetul Giurgiu,

În conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civila, vanzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.

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 facut evaluarea sau in 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 silita se desfasoara dupa cum urmeaza:

- **cererea de interventie formulată in cadrul dosarului de executare nr. 1667/2020 conexas cu 1668/2020 de BANCA TRANSILVANIA S.A. J12/4155/1993, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 30-36, judetul Cluj, reprezentata prin Directia Juridica – Departamentul Litigii Judiciare si Suport Juridic Recuperare, cu sediul procesual ales in Bucuresti, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, et. 4, sector 2, în contradictoriu cu debitorii:**

- 1. EL-KHOURY CLAUDIA, , cu domiciliul in Orasul Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 51, bl 5, judetul Ilfov,**

2. **EL-KHOURY ELIAS**, cu domiciliul in Orasul Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 51, bl 5, judetul Ilfov,
 - in baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. N163863/17.12.2015, autentificat sub nr. 4220/17.12.2015 de NP Rizea Bianca Gabriela, modificat si completat prin actul aditional nr. 1/19.03.2018 si actul aditional nr. 2 din 13.12.2019,**
 - încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 în data de de 09.11.2021 în dosar nr. 22982/300/2021, prin care a fost încuviințată executarea silită,
 - **cererea de interventie formulată in cadrul dosarului de executare nr. 1667/2020 conexas cu 1668/2020 de PATRIA BANK S.A. cu sediul in Bucuresti, Soseaua Pipera nr. 42, Globalwoth Plaza, etaj 8 si 10, sector 2, în contradictoriu cu debitorii:**
 1. **EL-KHOURY CLAUDIA**, cu domiciliul in Orasul Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 51, bl 5, judetul Ilfov,
 2. **EL-KHOURY ELIAS**, cu domiciliul in Orasul Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 51, bl 5, judetul Ilfov,
 - In baza titlurilor executorii reprezentate de:
 1. **Contract de credit bancar nr. 585/25.10.2012 + Act aditional nr. 4/24.09.2013,**
 2. **Contract de credit bancar nr. 66/04.02.2013 + Promisiune de ipotecare nr. 66/30.08.2013,**
 3. **Contract de credit bancar nr. 420/30.08.2013,**
 4. **Contract de plafon de angajament nr. 12/14.10.2011 + act aditional nr. 29/30.08.2013,**
 5. **Bilet la ordin seria CARP3AA nr. 0572508 emis de AVICOLA TARTASESTI S.A. la data de 30.08.2013, cu data scadenta la 23.05.2014, avalizat de EL-KHOURY ELIAS si de EL-KHOURY CLAUDIA,**
 6. **Bilet la ordin seria CARP3AA nr. 0572506 emis de AVICOLA TARTASESTI S.A. la data de 30.08.2013, cu data scadenta la 23.05.2014, avalizat de EL-KHOURY ELIAS si de EL-KHOURY CLAUDIA,**
 7. **Bilet la ordin seria CARP3AA nr. 0572507 emis de AVICOLA TARTASESTI S.A. la data de 30.08.2013, cu data scadenta la 23.05.2014, avalizat de EL-KHOURY ELIAS si de EL-KHOURY CLAUDIA,**
 8. **Bilet la ordin seria CARP3AA nr. 0572505 emis de AVICOLA TARTASESTI S.A. la data de 30.08.2013, cu data scadenta la 23.05.2014, avalizat de EL-KHOURY ELIAS si de EL-KHOURY CLAUDIA,**
 - incheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 in data de 21.12.2021, in dosar nr. 27586/300/2021, prin care a fost încuviințată executarea silită,
 - **cererea de executare silită formulată in dosarul 528/2022 (inregistrat pe rolul B.E.J. BATAILA VLAD) de catre creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A., J12/4155/1993, cu sediul in Municipiul Cluj-Napoca, judetul Cluj, avand adresa de corespondenta la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, Cladirea Olympus House, etaj. 2, sector 2, in contradictoriu cu debitorii:**
 1. **EL-KHOURY CLAUDIA**, cu domiciliul in Orasul Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 51, bl 5, judetul Ilfov,

2. EL-KHOURY ELIAS, , cu domiciliul in Orasul Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 51, bl 5, judetul Ilfov

- in baza titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. N163863 din 17.12.2015, cu modificarile si completarile facute prin Act aditional nr. 1 din 19.03.2018 si modificarile si completarile facute prin Act aditional nr. 2 din 13.12.2019**
- incheierea nr. 13710 pronuntata de Judecatoria Buftea la data de 10.11.2022, in dosar nr. 24583/94/2022, prin care a fost incuviintata executarea silita,
- sentinta civila nr. 3945 pronuntata de Judecatoria Sectorului 2 – sectia civila – la data de 06.04.2023 – in dosar nr. 1017/300/2023 prin care au fost conexeate executarile mai sus mentionate,
- **cererea de executare silită formulată in dosarul 754/2023 de catre creditorul creditorul OPTIMEAT SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. FÂNTÂNICA, NR.36, LOT 5, CORP ADMINISTRATIV, PARTER, BIROUL NR.5, Sector 2,
- in contradictoriu cu debitorul **EL-KHOURY ELIAS**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, Str.Erou Iancu Nicolae nr.51 bl.5, județul Ilfov,
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria CECE3AE nr. 0201743 emis de ABATOR AVICOLA MIHAILESTI SRL la data de 10.12.2014, in suma totala de 100.000,00 lei, cu data scadenta la 10.11.2016, avalizat de EL-KHOURY ELIAS, refuzat la plata,**
- încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 2816 din data de 17.03.2023, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 5315/94/2023,
- incheierea emisa de executorul judecatoresc in data de 23 iunie 2023, ora 11:00 cu privire la conexasia executărilor silite aflate pe rolul aceluiasi executor,
- incheierea emisa de executorul judecatoresc la data de 16 ianuarie 2024 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare.

Imobilele sunt grevate 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 cunostință 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 13 pagini, a fost emisă în 22 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 intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul procesual ales în București, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, et. 4, sector 2,

- creditorului intervenient **PATRIA BANK S.A.** cu sediul în București, Soseaua Pipera nr. 42, Globalwoth Plaza, etaj 8 și 10, sector 2,

- creditorului **OPTIMEAT SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. FÂNTÂNICA, NR.36, LOT 5, CORP ADMINISTRATIV, PARTER, BIROUL NR.5, Sector 2,

- terților în favoarea cărora sunt înscrise sarcini:

• **MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE – AGENTIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ – DIRECTIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE PLOIESTI prin ADMINISTRATIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, Soseaua București, nr. 12, județul Giurgiu,

• **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALȚA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE**, cu sediul în București, Bd. Libertății, nr. 14, sector 5,

• **DIRECȚIA NAȚIONALĂ ANTICORUPȚIE**, cu sediul în București, str. Știrbei Vodă nr. 79-81, sector 1,

• **TRIBUNALUL GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 13, județul Giurgiu,

• **AJFP GIURGIU – SERVICIUL FISCAL ORASENESC MIHAILEȘTI**, cu sediul în Mihailești, str. Avicola, județul Giurgiu,

- debitorului proprietar al imobilelor urmarite, **EL-KHOURY CLAUDIA**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 51, bl 5, județul Ilfov,

- debitorului proprietar al imobilelor urmarite, **EL-KHOURY ELIAS**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, Str.Erou Iancu Nicolae nr.51 bl.5, județul Ilfov,

- debitorului principal al raportului obligational dintre debitori și creditorul intervenient **PATRIA BANK SA – AVICOLA TARTASEȘTI SA**,

-

- J15/501/1991, cu sediul in sat Tartasesti, comuna Tartasesti, str. Bucuresti-Pitesti, judetul Dambovita **prin administrator judiciar BDO BUSINESS RESTRUCTURING SPRL**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Invingatorilor, nr. 24, sector 3

- organului fiscal local:

- **Administratia Judeteana a Finantelor Publice Ilfov**, cu sediul in Bucuresti, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3,
- **Serviciul Fiscal Orasenesc Mihailesti**, cu sediul in Mihailesti, str. Avicola, judetul Giurgiu,

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

- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti,
- la Judecătoria Buftea,
- la Primăria Mihailesti, cu sediul in Mihailesti, Calea Bucuresti, nr. 142, judetul Giurgiu,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului:
 - **TEREN INTRAVILAN (LOT PRINCIPAL)**, in suprafata de 210.000 mp, situat in localitatea Mihailesti, judetul Giurgiu, identificat cu numar cadastral 4283, intabulat in Cartea Funciara nr. 34518 a localitatii Mihailesti, judetul Giurgiu,
 - **COTA DE ½ DIN TERENUL INTRAVILAN (DRUM DE ACCES)**, in suprafata de 3.608 mp, situat in localitatea Mihailesti, judetul Giurgiu, identificat cu numar cadastral 4285, intabulat in Cartea Funciara nr. 33585 a localitatii Mihailesti, judetul Giurgiu,

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,
STEFAN FLORIN CATALIN

ANEXA I



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.320569N	Tip drum acces:	Drum public
	25.888349E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	221.690,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 82/132/333 ml
Destinație teren:	Industrial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 0,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 0,00 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P+1E	Pericole:	-
Acces:	Nesatisfacator / Uzual	Întabulare/cadastru:	4283
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	34518

Data evaluării: 30.08.2021

• **LOCALIZARE** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Vest a orașului Mihailești, în microzona strada Complexului. PUNCTE DE REPER (linii pietonale): Lot 4+5 (IE 33585, 34518) în partea de Sud-Vest, la circa 500 ml – complex industrial/Country Club; în partea de Sud-Est, la circa 1 km – intersecția dintre strada Complexului și DN6; în partea de Nord, la circa 400 ml – DJ412A.

Lot 2+3 (IE 34518) în partea de Sud-Vest, la circa 300/500 ml – acces la drumul public principal al zonei, DJ412A; în partea de Sud – rest fost complex agro-zootehnic, în paragină; în partea de Est – râul Argeș.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă, predominant rezidențială, cu case de o calitate sub medie/medie, precum și cu spații industriale de mică producție, agro-zootehnică, logistică, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (DJ412A, DN6 București-Alexandria). ACCESUL auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, cu două benzi de circulație. Nu există drumuri expres, sau autostrăzi, în relativa apropiere. La loturile 2+3, ultimele segmente de drum, pe o distanță de circa 300 ml (Lot 2) și 500 ml (Lot 3), se realizează pe un drum privat de acces, betonat, dar corodat, foarte îngust (maxim o singură bandă de circulație). La loturile 4+5, ultimele segmente de drum, pe o distanță de circa 400 ml spre N-E și 500 ml spre S-V, se realizează pe un drum public de acces. Doar drumul dinspre N-E este parțial pietruit.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate (lângă proprietate, fără racord), gaz (la drumurile asfaltate); apă și canalizare în regie proprie (neamenajate)..

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: <http://www.executareasilita.ro/> – Dosar 1667, 1668/2020

ANEXA II

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5785/N

Adresa: Loc. Mihailesti, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4283	210.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45010 / 11/09/2008		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 2277 din 2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) EL-KHOURY CLAUDIA , casatorita cu 2) EL-KHOURY ELIAS NASRI EL KHOURY , cetatean strain <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5785/N)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
47265 / 23/09/2008		
Contract De Ipoteca nr. 2238 din 2008 emis de BNP PANA SI AS;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3200000 CHF+ dobanzi si comisioane 1) VOLKSBANK ROMANIA SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5785/N)</i>	A1
C2	Se noteaza interdictii de instrainare , grevare, inchiriere, dezmembrare si construire. 1) VOLKSBANK ROMANIA SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5785/N)</i>	A1
50556 / 07/11/2013		
Act Administrativ nr. 14469, din 30/10/2013 emis de AJFP GIURGIU-SERVICIUL FISCAL ORASENESC MIHAILESTI (Proces Verbal din 30-10-2013 la Dosar de executare nr. 3/2013, Somatie de plata nr. 524010026134332/13.09.2013 in Dosar de executare nr. 1/2013 , TITLU EXECUTORIU NR. 524010016558662/13.09.2013 , AJFP GIURGIU-SERVICIUL FISCAL ORASENESC MIHAILESTI);		
C3	Se noteaza sechestrul executoriu asupra imobilului , instituit de AJFP GIURGIU-SERVICIUL FISCAL ORASENESC MIHAILESTI	A1
60807 / 23/12/2013		
Ordonanta nr. 186/P/2012, din 18/12/2013 emis de MINISTERUL PUBLIC-PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE;		
C4	Se noteaza sechestrul asigurator asupra imobilului de sub A1, instituit de catre PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DNA - SECTIA DE COMBATERE A INFRACTIUNILOR CONEXE INFRACTIUNILOR DE CORUPTIE	A1
1956 / 14/01/2014		
Ordonanta nr. 186/P/2012, din 07/01/2014 emis de MINISTERUL PUBLIC-PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE (ordonanta nr. 186/P/2012/18-12-2013 emis de MINISTERUL PUBLIC-PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE; Proces Verbal de aplicare a masurilor asiguratorii din 09.01.2014 dosar 186/P/2012);		
C5	Se noteaza sechestrul asigurator asupra imobilului de sub A1, instituit	A1

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

Pagina 1 din 3

Înregistrări privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	de către PARCHETEL DE PE LANGA ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DNA - SECTIA DE COMBATERE A INFRACTIUNILOR CONEXE INFRACTIUNILOR DE CORUPTIE	
59079 / 18/12/2015		
Act Notarial nr. 4220, din 17/12/2015 emis de NP Rizea Bianca Gabriela (Adresa din data de 16.09.2015 din dosar penal nr 186/P/2012 Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie -Directia Nationala Anticoruptie - Sectia de Combatere a Infractiunilor Asimilate Infractiunilor de Coruptie; Ordonanta din data de 15.09.2015 din dosar penal nr 186/P/2012 Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie -Directia Nationala Anticoruptie - Sectia de Combatere a Infractiunilor Asimilate Infractiunilor de Coruptie; Adresa nr 14271/04.12.2015 SFO Mihailesti.);		
C6	Se noteaza modificarea sumei garantate cu dreptul de ipoteca inregistrat la C.1 din 3.200.000 CHF in 7,930,145.16 RON, precum si novarea creditorului initial VOLKSBANK ROMANIA SA, inregistrat sub C.1, cu noul creditor BANCA TRANSILVANIA SA	A1
617 / 12/01/2016		
Ordonanta nr. in dosar nr. 137/D/P/2010, din 21/12/2015 emis de PARCHETEL DE LANGA ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - DIICOT - BIROUL TERITORIAL GIURGIU (proces verbal de aplicare a sechestrului asigurator in dosar nr. 137/D/P/2010 din 29-12-2015 emis de B.C.C.O. Bucuresti - S.C.C.O. Giurgiu.);		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: reprezentand sechestrul asigurator 1) PARCHETEL DE PE LANGA ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - DIICOT - BIROUL TERITORIAL GIURGIU	A1
10803 / 08/03/2016		
Act Administrativ nr. 137/D/P/2010, din 07/03/2016 emis de PARCHETEL DE PE LANGA ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL GIURGIU (proces verbal nr. 3/04-02-2016 emis de PARCHETEL DE PE LANGA ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL GIURGIU; ordonanta nr. 137D/P/2010/21-12-2015 emis de PARCHETEL DE PE LANGA ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL GIURGIU.);		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: reprezentand sechestrul asigurator 1) PARCHETEL DE PE LANGA ÎNALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL GIURGIU	A1
50493 / 03/10/2017		
Ordonanta nr. 1603/P/2013, din 26/09/2017 emis de PARCHETEL DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCURESTI; Act Administrativ nr. 1603/P/2013/, din 29/09/2017 emis de I.G.P.R. DIRECTIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITATII ECONOMICE;		
C9	Se noteaza sechestrul asigurator asupra imobilului, de sub B 1 proprietatea EL KHOURY ELIAS, EL KHOURY CLAUDIA instituit de PARCHETEL DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCURESTI	A1
9899 / 11/02/2021		
Somatie nr. - dosar nr 1667/2020, din 05/02/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 18/01/2020 emis de judecatoria sector 2;		
C10	Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul OPTIMEAT SRL , pentru suma de 720.361,99 Lei, conform titlului executor mai sus mentionat mentionat asupra cotei parte indiviza din imobil avand ca proprietar tabular pe debitorul EL-KHOURY CLAUDIA.	A1
9957 / 11/02/2021		
Somatie nr. - DOSAR 1668/2020, din 05/02/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 22/12/2020 emis de judecatoria sector 2;		
C11	Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul OPTIMEAT SRL , pentru suma de 718.934,00 Lei, conform titlului executor mai sus mentionat avand ca proprietar tabular pe debitorul EL-KHOURY ELIAS.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4283	210.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	210.000	-	-	-	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	10149	11-02-2021	15-02-2021	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.313/11-02-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
15-02-2021

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
Mihail Mogildea

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5787/N

Adresa: Loc. Mihailesti, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4285	3.608	drum de acces ; transcris din CF 3828/N

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45010 / 11/09/2008		
Act Dezmembrare nr. 2277 din 2008 emis de BNP As. Ispas si Ionescu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu drept dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) EL KHOURY CLAUDIA , casatorita cu 2) EL KHOURY ELIAS NASRI , cetatean strain <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5787/N)</i>	A1
50438 / 20/12/2011		
Act Notarial nr. 5676, din 13/12/2011 emis de BNP ASOC MIRCEA SI NURCIU (act administrativ nr. 01/20-01-2010 emis de SC PRONK POULTRY SRL; act administrativ nr. 31034/27-01-2010 emis de ORC TRIBUNALUL BUCURESTI; act administrativ nr. 11457/29-01-2010 emis de ORC TRIBUNALUL BUCURESTI.);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SC PROPEX LAND BUSINESS SRL , CIF:29338167	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
47268 / 23/09/2008		
Contract De Garantie Reala Imobiliara nr. 2238 din 2008 emis de BNP Pana si Asoc.;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3200000 CHF+ dobanzile si comisioanele aferente , asupra cotei de 1/2 din imobil , proprietatea B.1 1) VOLKSBANK ROMANIA SA , cu sediul in Bucuresti, sos. Mihai Bravu nr. 171 , sector 2 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5787/N)</i>	A1
C2	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, construire 1) VOLKSBANK ROMANIA SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5787/N)</i>	A1
50555 / 07/11/2013		
Act Administrativ nr. 14469, din 30/10/2013 emis de AJFP GIURGIU-SERVICIUL FISCAL ORASENESC MIHAILESTI (Proces Verbal din 30-10-2013 la Dosar de executare nr. 3/2013, Somatie de plata nr. 524010026134332/13.09.2013 in Dosar de executare nr. 1/2013 , TITLU EXECUTORIU NR. 524010016558662/13.09.2013 , AJFP GIURGIU-SERVICIUL FISCAL ORASENESC MIHAILESTI);		
C3	Se noteaza sechestrul executoriu asupra cotei parte de 1/2 din imobil , proprietatea B.1 , instituit de AJFP GIURGIU-SERVICIUL FISCAL ORASENESC MIHAILESTI	A1
60806 / 23/12/2013		
Ordonanta nr. 186/P/2012, din 18/12/2013 emis de MINISTERUL PUBLIC-PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE;		
C4	Se noteaza sechestrul asigurator asupra cotei de 1/2 ce apartine	A1

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.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	proprietarilor de sub B1 , din imobilul de sub A1, instituit de catre PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DNA - SECTIA DE COMBATERE A INFRACTIUNILOR CONEXE INFRACTIUNILOR DE CORUPTIE	
1955 / 14/01/2014		
Ordonanta nr. 186/P/2012, din 07/01/2014 emis de MINISTERUL PUBLIC-PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE (ordonanta nr. 186/P/2012/18-12-2013 emis de MINISTERUL PUBLIC-PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE; Proces Verbal de aplicare a masurilor asiguratorii din 09.01.2014 dosar 186/P/2012);		
C5	Se noteaza sechestrul asigurator asupra cotei de 1/2 ce apartine proprietarilor de sub B1 , din imobilul de sub A1, instituit de catre PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DNA - SECTIA DE COMBATERE A INFRACTIUNILOR CONEXE INFRACTIUNILOR DE CORUPTIE	A1
59078 / 18/12/2015		
Act Notarial nr. 4220, din 17/12/2015 emis de NP Rizea Bianca Gabriela (Adresa din data de 16.09.2015 din dosar penal nr 186/P/2012 Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie -Directia Nationala Anticoruptie - Sectia de Combaterere a Infractioniilor Asimilate Infractioniilor de Coruptie; Ordonanta din data de 15.09.2015 din dosar penal nr 186/P/2012 Parchetul de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie - Directia Nationala Anticoruptie - Sectia de Combaterere a Infractioniilor Asimilate Infractioniilor de Coruptie; Adresa nr 14271/04.12.2015 SFO Mihailesti);		
C6	Se noteaza modificarea sumei garantate cu dreptul de ipoteca inscris la C.1 din 3.200.000 CHF in 7,930,145.16 RON, precum si novarea creditorului initial VOLKSBANK ROMANIA SA, inscris sub C.1, cu noul creditor BANCA TRANSILVANIA SA	A1
618 / 12/01/2016		
Ordonanta nr. in dosar nr. 137/D/P/2010, din 21/12/2015 emis de PARCHETUL DE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - DIICOT - BIROUL TERITORIAL GIURGIU (proces verbal de aplicare a sechestrului asigurator in dosar nr. 137/D/P/2010 din 29-12-2015 emis de B.C.C.O. Bucuresti - S.C.C.O. Giurgiu);		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: reprezentand sechestrul asigurator asupra cotei parte de 1/2 proprietatea lui B1 1) PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - DIICOT - BIROUL TERITORIAL GIURGIU	A1
10804 / 08/03/2016		
Act Administrativ nr. 137D/P/2010, din 07/03/2016 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL GIURGIU (proces verbal nr. 3/04-02-2016 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL GIURGIU; ordonanta nr. 137D/P/2010/21-12-2015 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL GIURGIU);		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: reprezentand sechestrul asigurator, asupra cotei de 1/2 proprietatea El Khoury Elias Nasri de sub B.1 1) PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL GIURGIU	A1
50491 / 03/10/2017		
Ordonanta nr. 1603/P/2013, din 26/09/2017 emis de PARCHETUL DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCURESTI; Act Administrativ nr. 1603/P/2013/, din 29/09/2017 emis de I.G.P.R. DIRECTIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITATII ECONOMICE;		
C9	Se noteaza sechestrul asigurator asupra cotei de 1/2 din imobil ,de sub B 1 proprietatea EL KHOURY ELIAS, EL KHOURY CLAUDIA instituit de PARCHETUL DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCURESTI	A1
9894 / 11/02/2021		
Somatie nr. 1667/2020, din 05/02/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr 25859/300/2020, din 18/01/2020 emis de Judecatoria sector 2;		
C10	se noteaza urmarirea silita imobiliara privind pe debitor EL KHOURY CLAUDIA, pentru suma de 720361,99 lei 1) SC OPTIMEAT SRL, CIF:14441902	A1
9961 / 11/02/2021		
Act Administrativ nr. somatie, din 05/02/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, dosar executare silita nr. 1668/2020; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 22/12/2020 emis de Judecatoria sector 2 Bucuresti, Sectia Civila, dosar nr 25860/300/2020;		
C11	Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul OPTIMEAT SRL, pentru suma de 718.934,00 Lei, privind debitorul EL - KHOURY ELIAS	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4285	3.608	drum de acces ; transcris din CF 3828/N

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.608	-	-	-	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	10431	12-02-2021	16-02-2021	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.305/11-02-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
15-02-2021

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
DANIELA SUTA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)