



**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. 2564/2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12 februarie 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:

În data de 19 martie 2024, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Adunații-Copăceni, sat Dărăști-Vlasca, județul Giurgiu, compus din teren intravilan împrejmuit cu gard de beton, metal și plasă de sârmă - LOT 1, în suprafață de 836 m.p., (92 m.p. arabil și 744 m.p. curți construcții), având nr. Cadastral 41692 și construcțiile C1 - locuință în suprafață de 199 m.p., având nr. Cadastral 41692-C1, C2 - locuință în suprafață de 57 m.p., având nr. Cadastral 41692-C2 și C3 – anexă în suprafață de 54 m.p., având nr. Cadastral 41692-C3, intabulate în Cartea Funciară nr. 41692 Adunații-Copăceni,

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **TĂNASE Marius**  
Licitația începe de la pretul de 1.381.855 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Cladirea F, Et. 5-6, Sector 2,
- în contradictoriu cu debitorul **HORTI PRIMEX SRL**, cu sediul în Comuna Adunații Copăceni, sat Dărăști-Vlașca, str. Principală nr. 79A, județul Giurgiu, debitorul garant fidejutor **TĂNASE Marius**, cu domiciliul în Comuna Adunații Copăceni, sat Dărăști-Vlașca str. Principală nr. 73,, județul Giurgiu, debitorul garant fidejutor **TĂNASE Ionel**, cu domiciliul în Comuna Adunații Copăceni, sat Dărăști-Vlașca, str. Principală nr. 73, județul Giurgiu,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 39951 din data de 15.07.2019, modificat și completat prin act adițional nr. 1/11.06.2020, act adițional nr. 2/04.12.2020, act adițional nr. 3/28.05.2021, Contract de ipoteca mobiliara nr. 39952 din data de 15.07.2019 împreună cu actul adițional nr. 1/16.07.2019,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Giurgiu, în data de 31.08.2023, în dosar nr. 13893/236/2023, prin care a fost încuviințată executarea silită,

- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 12.02.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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.

Garantia 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 vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 10 (zece) 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 civila,

- creditorului urmaritor **GARANTI BANK S.A.** cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Cladirea F, Et. 5-6, Sector 2,

- titularului dreptului inscris in cartea funciara, **ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Aviator Popisteanu nr. 54 A, cladirea 3, Expo Business Park,, Sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **TĂNASE Marius**, cu domiciliul în Comuna Adunații Copăceni, sat Dărăști-Vlașca str. Principală nr. 73, județul Giurgiu,

- debitorului, **HORTI PRIMEX SRL**, cu sediul în Comuna Adunații Copăceni, sat Dărăști-Vlașca, str. Principală nr. 79A, județul Giurgiu,

- debitorului, **TĂNASE Ionel**, cu domiciliul în Comuna Adunații Copăceni, sat Dărăști-Vlașca, str. Principală nr. 73, județul Giurgiu,

- organului fiscal local, **Serviciul fiscal orășenesc Mihăilești**, cu sediul în Mihailești, str. Avicola, județul Giurgiu;

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

- la Judecătoria Giurgiu
- la Primăria Adunatii-Copaceni,
- 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 extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- 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,  
Ștefan Florin Cătălin

# ANEXA I



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41692 Adunatii-Copaceni

Nr. cerere **88156**  
Ziua **20**  
Luna **09**  
Anul **2023**

Cod verificare  
100157925536



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Darasti-Vlasca, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41692	836	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE BETON, METAL SI PLASA DE SARMA - LOT 1

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	41692-C1	Loc. Darasti-Vlasca, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:199 mp;
A1.2	41692-C2	Loc. Darasti-Vlasca, Jud. Giurgiu	S. construita la sol:57 mp;
A1.3	41692-C3	Loc. Darasti-Vlasca, Jud. Giurgiu	S. construita la sol:54 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>33587 / 11/04/2023</b> Act Notarial nr. 643, din 10/04/2023 emis de Ciobanu Dinel Victor;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 41692 a imobilului cu numarul cadastral 41692 / UAT Adunatii-Copaceni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30299 inscris in cartea funciara 30299;	A1
<b>42872 / 10/05/2023</b> Act Notarial nr. 751, din 09/05/2023 emis de Ciobanu Dinel Victor;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>TANASE MARIUS</b> , necasatorit	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 752, din 09/05/2023 emis de Ciobanu Dinel Victor;	
B6 Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire si de incheiere a unui contract de comodat 1) <b>ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI</b> , CIF:6151100	A1, A1.1, A1.2, A1.3

### C. Partea III. SARCINI

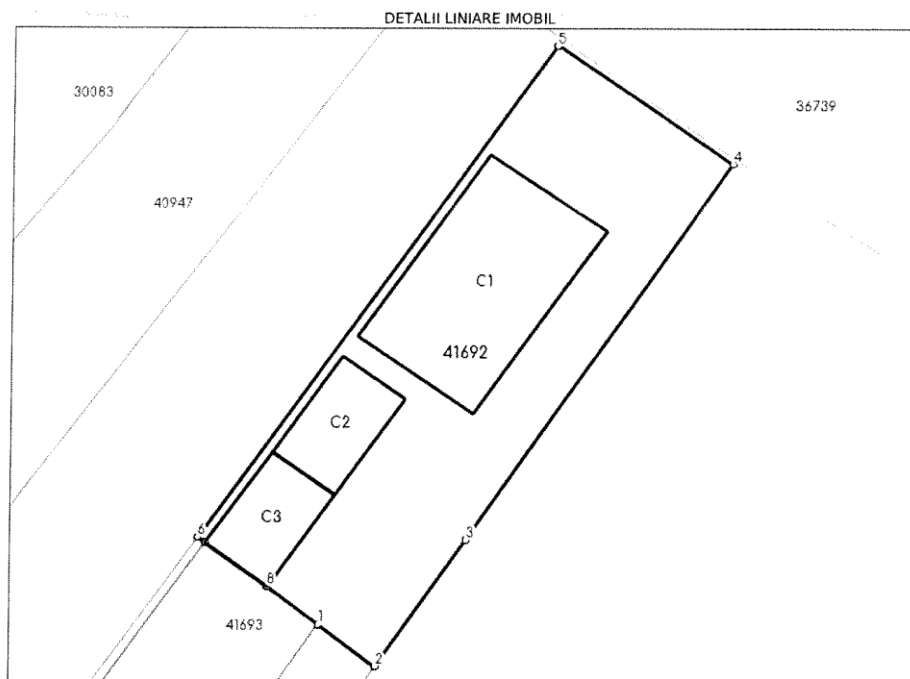
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>42872 / 10/05/2023</b> Act Notarial nr. 752, din 09/05/2023 emis de Ciobanu Dinel Victor;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:527000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) <b>ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI</b> , CIF:6151100	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>88156 / 20/09/2023</b> Somatie nr. dosar nr. 2564/2023, din 18/09/2023 emis de SCPEJ Cosoreanu si Asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. 5093 in dosar nr. 13893/236/2023, din 31/08/2023 emis de Judecătoria Giurgiu;	
C2 Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului pentru suma de 121.252,87 lei 1) <b>GARANTI BANK S.A.</b> , CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41692	836	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE BETON, METAL SI PLASA DE SARMA - LOT 1

\* 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	curți constructii	DA	744	-	-	-	
2	arabil	DA	92	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	41692-C1	construcții de locuințe	199	Cu acte	S. construita la sol:199 mp;
A1.2	41692-C2	construcții de locuințe	57	Cu acte	S. construita la sol:57 mp;
A1.3	41692-C3	construcții anexa	54	Cu acte	S. construita la sol:54 mp;

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.656
2	3	12.353
3	4	36.555
4	5	16.847
5	6	48.305
6	7	0.712
7	8	6.039
8	1	5.118

\*\* 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.

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, -Dovada plata card online nr.24303/20-09-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
26-09-2023

Asistent Registrator,  
MARIANA BONTEANU

Referent,

Data eliberării,  
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)